

PROTOKÓŁ

z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej „Pewność” w Dobrym Mieście z dnia. 01.07.2020 r.

Obecni na Walnym Zgromadzeniu:

Członkowie: według załączonej listy obecności

Zarząd: Prezes Zarządu Jarosław Wołak
Za-ca Prezesa Zarządu/Główna Księgowa Danuta Borek
Członek Zarządu Astryda Chmarycz

Prawnik: Mecenas Lilia Mirosław

Rada Nadzorcza: Przewodniczący Rady Nadzorczej Marian Zbyrowski
Sekretarz Rady Nadzorczej Teresa Wrublewska
Członek Rady Nadzorczej i Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Irena Herman
Członek Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej Bernadeta Rura
Członek Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej Jerzy Szóstek
Członek Rady Nadzorczej Janina Trachniewicz-Zomkowska

Pracownicy Sp-ni: Kierownik Działu Technicznego Tomasz Warcaba
Księgowa Agnieszka Sienkiewicz
Inspektor ds. Członkowsko-Mieszkaniowych i Samorządowych Agnieszka Płoska
Administrator Andrzej Suski

Porządek Obrad Walnego Zgromadzenia w załączeniu

Przebieg obrad Walnego Zgromadzenia:

Ad.pkt.1. O godzinie 16³⁰ otwarcia obrad Walnego Zgromadzenia dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marian Zbyrowski, który na wstępie przywitał zebranych i przystąpił do punktu 1 obrad – wyboru Prezydium w składzie: Przewodniczący, Z-ca Przewodniczącego, Sekretarz. Na przewodniczącego zebrania zaproponowano kandydaturę Pana Mariana Zbyrowskiego, na Z-cę Przewodniczącego Panią Teresę Wrublewską, na Sekretarza Panią Irenę Herman. W/wym. wyrazili zgodę na udział w Prezydium Walnego Zgromadzenia. Zgłoszone kandydatury zostały kolejno poddane pod głosowanie i jednogłośnie przyjęte.

Ad. Pkt. 2. Porządek obrad został wszystkim członkom dostarczony zgodnie z terminem określonym w § 86 Statutu. Porządek został poddany pod głosowanie i jednogłośnie

przyjęty. Przewodniczący zaproponował przyjęcie Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia bez konieczności odczytywania, gdyż z regulaminem i innymi dokumentami można było zapoznać się wcześniej zarówno w biurze Sp-ni jak i na stronie internetowej www.smpewnosc.pl. Propozycja Pana Przewodniczącego została poddana pod głosowanie i jednogłośnie przyjęta.

Ad. Pkt. 3. Nie zgłoszono żadnych pełnomocnictw.

Ad. Pkt. 4. Pan Przewodniczący zaproponował przyjęcie protokołu Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 13.06.2019 r. bez odczytywania, z którym również można było zapoznać się w biurze Sp-ni lub na stronie internetowej. Wniosek został poddany pod głosowanie i jednogłośnie przyjęty.

Ad. Pkt. 5. Następnie Pan Przewodniczący zarządził wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej. Do komisji mandatowo-skrutacyjnej zgłoszono następujących członków: 1. Jana Herman, 2. Bernadetę Rurkę 3. Krzysztofa Strękowskiego. Zgłoszone kandydatury zostały podane pod głosowanie i jednogłośnie przyjęte. Następnie zgłoszono kandydatów do komisji wnioskowej: 1. Annę Kułak, 2. Zbigniewa Sokołowskiego, 3. Teresę Budyś. Zgłoszone kandydatury zostały poddane pod głosowanie i jednogłośnie przyjęte.

Ad. Pkt. 6. Przewodniczący Pan Marian Zbyrowski zwrócił się do komisji mandatowo-skrutacyjnej o stwierdzenie prawomocności Walnego Zgromadzenia. Przewodniczący komisji Pan Jan Herman odczytał protokół komisji stwierdzając, że Walne Zgromadzenie Członków Sp-ni Mieszkaniowej L-W „Pewność” zostało zwołane zgodnie z § 85 Statutu Sp-ni, a członkowie zostali zawiadomieni w terminie określonym w § 86 Statutu. Komisja stwierdziła, że na 1332 członków Sp-ni obecnych jest 62. Zgodnie ze statutem Sp-ni i Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, Walne Zgromadzenie ważne jest niezależnie od liczby obecnych na nim członków Spółdzielni. W związku, z czym komisja stwierdziła, że Walne Zgromadzenie Członków jest prawomocne i zdolne do podejmowania uchwał.

Ad. Pkt. 7. W dalszej kolejności zebrania zostało przedstawione przez Z-cę Prezesa Zarządu i Główną Księgową Panią Danutę Borek sprawozdanie Zarządu oraz sprawozdanie finansowe za 2019 r. W pierwszej kolejności omówiono podstawowe dane dotyczące Sp-ni. W 2019 r Zarząd działał w niezmiennym składzie tj. Jarosław Wolak –Prezes Zarządu, Danuta Borek – Zastępca Prezesa Zarządu, Astryda Chmarycz – Członek Zarządu. Na dzień 31.12.2019 Spółdzielnia Mieszkaniowa L-W „Pewność” w Dobrym Mieście zrzeszała 1347 członków w tym jeden członek prawny (PSS Społem). W omawianym okresie Spółdzielnia eksploatowała łącznie 55.623,68 m² p.u., z tego: - lokale mieszkalne 796 o powierzchni użytkowej 37.466,62 m², 3 lokale zastępcze w Urbanowie o powierzchni użytkowej 115,22 m², 36 lokali użytkowych o powierzchni 2.753,04 m², 13 garaży plus 1 wiata o powierzchni 301,10 m², 301 lokali mieszkalnych z tytułem odrębnej własności o powierzchni użytkowej 14.987,70 m². Spółdzielnia na koniec 2019 roku posiadała 40.336 m² gruntów własnych na terenie Dobrego Miasta (28 działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi – 39.717 m² + działka o pow. 619 m² ul. Kolejowa), z czego 10.452,06 m² stanowi własność spółdzielców posiadających odrębną własność. W miejscowości Urbanowo Spółdzielnia jest właścicielem działki o powierzchni 561 m². Pozostałe grunty o powierzchni 57.502,00 m² na terenie Dobrego Miasta są w wieczystym użytkowaniu. Spółdzielnia w roku 2019 administrowała 6 budynkami Wspólnot Mieszkaniowych: Grudziądzka 11, Gdańska 10, Warszawska 5A, Gdańska 4a, Pionierów 5A, Pionierów 7A. Kapitał Sp-ni na koniec roku wyniósł 10.648.280,76 zł., a wartość majątku trwałego 10.167.004,72 zł. W ramach podstawowej działalności w roku 2019 przychody z tytułu opłat eksploatacyjnych, opłat za wodę i ścieki, wywóz śmieci, podatku od nieruchomości, administracji zleconej wyniosły 2.971.085,38 zł.,

z kolei koszty wyniosły 2.903.179,32 zł. i obejmują następujące pozycje: - koszty remontów – 804.405,51 zł., koszty wody i kanalizacji – 701.244,02 zł., koszty ogólne zarządu i administracji – 619.548,47 zł., sprzątanie i utrzymanie zieleni zlecone – 332.293,68 zł., koszty konserwacji zasobów – 193.502,74 zł., koszty energii elektrycznej – 34.889,08 zł., podatek od nieruchomości – 98.192,00 zł., opłata za gospodarowanie odpadami lokale użytkowe – 15.270,52 zł., ubezpieczenia, wieczyste użytkowanie gruntów, amortyzacja, nasadzenia, monitoring, wyposażenie placów zabaw – 103.833,30 zł. Za ubiegły rok na działalności GZM wystąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 67.906,06 zł. a po obciążeniu podatkiem dochodowym w kwocie 16.100,00, wynik wyniósł – 51.806,06 zł. w tym:

- w 9 nieruchomościach budynkowych wystąpił niedobór (wyższe koszty niż dochody) na łączną kwotę 21.040,50 zł., w 20 nieruchomościach budynkowych wystąpiła nadwyżka (wyższe dochody niż koszty) na kwotę 72.846,56 zł. Po uwzględnieniu nadwyżki z roku 2018 w kwocie 55.741,67 zł. na koniec roku 2019 wystąpiła nadwyżka w kwocie 107.547,73 zł. w tym: - w 3 nieruchomościach budynkowych wystąpił niedobór w kwocie 20.044,46 zł (Chodkiewicza 11, Grudziądzka 7A i Łużycka 30), - w 26 nieruchomościach budynkowych wystąpiła nadwyżka w kwocie 127.592,19 zł. (Orla Białego 9,11, Gdańska 6, 8, Pionierów 9A, 11A, 15, Chodkiewicza 5A, 7A, 9A, 11A, Zwycięstwa 17, Grudziądzka 2, 4, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 16, 18, 19, 20, Łużycka 32, 34 oraz lokal użytkowy Orla Białego). Koszty eksploatacji lokali mieszkalnych pokrywane opłatą eksploatacyjną w przeliczeniu na 1 m² p.u. miesięcznie średnio wyniosły 2,72 zł/m². Członkowie w roku 2019 wnosili opłaty za mieszkanie w wysokości: a) opłata eksploatacyjna od 01.07.2019 stawki zróżnicowane od 1,40 zł./m² do 1,80 zł./m² (nie członkowie od 1,80 zł./m² do 2,20 zł./m²), b) wpłaty na fundusz remontowy – 1,10 zł/m², średnia roczna opłat za mieszkanie wyniosła 2,83 zł./m². Na pozostałej działalności, po uwzględnieniu podatku dochodowego od osób prawnych w kwocie 3.343,00 zł. Sp-nia uzyskała dodatni wynik w kwocie 19.012,05 zł. do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków. Zarząd Spółdzielni wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przeznaczenie zysku na zasilenie funduszu remontowego. Wszyscy mieszkańcy w m-cu marcu tego roku otrzymali szczegółową informację dotyczącą rozliczenia kosztów ogrzewania mieszkań za 2019 r. Za analizowany okres wystąpiła nadpłata (wyższe zaliczki od kosztów) w kwocie 256.043,94 zł., która została mieszkańcom wypłacona. Koszty i zaliczki z tytułu podgrzania wody w budynkach bez podzielników ciepła w roku 2019 wyniosły 461.183,94 zł. Remonty spółdzielczych zasobów mieszkaniowych finansowane są z funduszu remontowego. Głównym źródłem tworzenia funduszu remontowego są odpisy w ciężar gospodarki zasobami mieszkaniowymi. W roku 2019 fundusz dysponował kwotą 1.367.366,69 zł., wydatki wyniosły 1.028.855,55 zł. Do ważnych i kosztownych remontów przeprowadzonych w 2019 r zaliczymy: - remont elewacji z wymianą obróbek na budynku Grudziądzka 16 na kwotę 280.000,00 zł.; wymianę pokryć dachowych na Grudziądzkiej 4 i 8 na kwotę 135.000,00 zł.; malowanie klatek schodowych na Pionierów 9A, 11A, Grudziądzkiej 10 na kwotę 123.600,00 zł, wymiana pionów instalacji elektrycznej na Zwycięstwa 17 na kwotę 98.471,17 zł. odnowienie elewacji północnych szczytów budynków Grudziądzka 19, Łużycka 34 na kwotę 20.000,00 zł., koszty remontów wykonane przez kzm na budynkach mieszkalnych wyniosły 48.585,53 zł. a na lokalach użytkowych 66.923,02 zł., wykonanie parkingów przy lokalach użytkowych na kwotę 69.492,77 zł. Na koniec 2019 roku na funduszu remontowym pozostały środki w kwocie 338.511,14 zł. Analizując stan funduszu remontowego na poszczególnych nieruchomościach wg. stanu na 31.12.2019 r. w 16 nieruchomościach występuje niedobór funduszu remontowego na kwotę 1.007.389,06 zł (Gdańska 6,8, Pionierów 9A, 11A, 15, Chodkiewicza 5A, 7A, 9A, 11, 11A, Zwycięstwa 17, Grudziądzka 9, 16, 19, Łużycka 30, 32. W pozostałych nieruchomościach

nadwyżka na kwotę 1.345.900,20 zł. (Orla Białego 9-11, Grudziądzka 2, 4, 6, 7A, 8, 10, 12, 14, 18, 20 i Łużycka 34, mienie Sp-ni). Z uwagi na różnice utrzymania poszczególnych nieruchomości od miesiąca lipca 2020 nastąpi kolejna regulacja stawki eksploatacji w zależności od kosztów utrzymania i dochodów w poszczególnych nieruchomościach oraz ich salda z poprzedniego roku – stawki te będą się kształtowały od 1,50 zł./m² do 1,90 zł./m² w przypadku osób nie będących członkami Sp-ni odpowiednio od 1,90 zł./m² do 2,30 zł./m²). Podwyżka o 0,30 zł/m² zostanie wprowadzona w 1 nieruchomości tj. Grudziądzka 16, podwyżka o 0,20 zł/m² zostanie wprowadzona w 2 nieruchomościach tj. Orla Białego 9-11 oraz Chodkiewicza 11A. Podwyżka o 0,10 zł/ m² zostanie wprowadzona w 2 nieruchomościach tj. Chodkiewicza 7A i Grudziądzka 14. W 3 nieruchomościach zostaną obniżone stawki o 10 lub 20 groszy tj. Gdańska 8 i Grudziądzka 19 o 0,20 zł., Grudziądzka 18 o 0,10 zł. W pozostałych nieruchomościach zmian nie będzie. W 2019 roku w Spółdzielni pracowało 12,3 osób w tym jedna na ½ etatu. Przeciętne wynagrodzenie w 2019 roku wynosiło 4.486,30 zł. brutto. Na dzień 31.12.2019 r. zaległości czynszowe wyniosły 262.961,46 zł. Po uwzględnieniu nadpłat w kwocie 146.411,60 zł. uzyskano ujemne saldo w wysokości 116.549,86 zł. Zaległości czynszowe stanowią 4,31 % rocznego wymiaru czynszu, wskaźnik wzrósł o 0,78 % w stosunku do roku poprzedniego (za rok 2018 – 3,53%). W celu wyegzekwowania należności naliczane są odsetki za zwłokę, wysyłane wezwania do zapłaty, prowadzona jest też bezpośrednia windykacja przez Prezesa Spółdzielni. W przypadku kilkumiesięcznych zaległości sprawy kierowane są do Sądu i do Komornika. W roku 2019 wysłano 180 wezwań do zapłaty na łączną kwotę 453.021,36 zł. i ściągnięto odsetki w wysokości 4.790,25 zł. W ciągu roku wystąpiono do Sądu o wydanie 6 nakazów zapłaty na kwotę 50.427,86 zł.

W dniu 27.02.2020 r. Rada Nadzorcza SM L-W „Pewność” zatwierdziła plany finansowo-gospodarcze na rok 2020. W ramach funduszu remontowego zostały zaplanowane na rok 2020 następujące prace remontowe: - remonty dachów na Grudziądzkiej 16 i Chodkiewicza 11 na kwotę 119.000,00 zł., remont dachu na Orla Białego 9, 11 na kwotę 37.000,00 zł. w związku z zamiarem montażu fotowoltaiki na tym budynku w ramach współpracy z PSS „Społem”. Zaplanowano środki na instalacje elektryczne – modernizacja instalacji zasilających w budynkach Grudziądzka 8 i Chodkiewicza 5A na kwotę 93.500,00 zł. Również zaplanowano montaż fotowoltaiki i klimatyzacji w budynku biurowym Spółdzielni na kwotę 25.000,00 zł. W przypadku nieruchomości, w których występuje niedobór środków na funduszu remontowym, duże prace realizowane będą tylko w przypadku konieczności przeprowadzenia danego remontu a planowane wpłaty na fundusz remontowy pokryją te wydatki w okresie nie dłuższym niż 5 lat.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości i nie ma okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności. Bilans Sp-ni za 2019 r. zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą 13.099.606,19 zł., natomiast rachunek zysków i strat za 2019 r. wykazuje wynik finansowy – zysk netto w kwocie 19.012,05 zł.

Ad.pkt. 8. Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marian Zbyrowski przedstawił zebranym sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej za 2019 r. omawiając zagadnienia, którymi zajmowała się Rada i Komisja Rewizyjna w minionym roku. Oceniając współpracę z Zarządem stwierdza się, że Zarząd w sposób prawidłowy tj. terminowo i wyczerpująco przygotowuje niezbędne na posiedzenia analizy, sprawozdania. Na podstawie przeprowadzonych kontroli Rada Nadzorcza stwierdziła, że gospodarka finansowa Spółdzielni prowadzona jest prawidłowo. Sprawozdania finansowe (bilans) Spółdzielni według stanu na 31.12.2019 r. zostało sporządzone prawidłowo pod względem

formalnym i rachunkowym, wobec czego Rada Nadzorcza wnosi do Walnego Zgromadzenia Członków o : 1. Przyjęcie sprawozdania finansowego za 2019 r., 2. Przyjęcie sprawozdania z działalności Zarządu za 2019 r., 3. Zatwierdzenie wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku Spółdzielni za 2019 r.. 4. Udzielenie wszystkim członkom Zarządu absolutorium za rok 2019.

Ad. pkt. 9. W dalszej kolejności Pan Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził zgłaszanie kandydatów na członków Rady Nadzorczej. Poinformował, że zgodnie ze Statutem Sp-ni w skład Rady może być wybranych siedmiu członków. Liczba kandydatów podawana przez zgłaszających jest nieograniczona. Ponadto osoby, które zasiadają w komisji mandatowo-skrutacyjnej nie mogą być zgłaszani na kandydatów do Rady Nadzorczej. Zebrani zgłosili na członków Rady dziesięciu kandydatów: 1. Bielewicz Teresa, 2. Budyś Teresa, 3. Gryganiec Józef, 4. Herman Irena, 5. Pietrulewicz Irena, 6. Skorwider Ryszard, 7. Szóstek Jerzy, 8. Szwałek Jan, 9. Trachniewicz-Zomkowska Janina, 10. Wrublewska Teresa. Więcej propozycji nie zgłoszono, więc Przewodniczący zamknął listę kandydatów. Wszystkie zgłoszone osoby wyraziły zgodę na kandydowanie oraz poinformowały zebranych, że nie pozostają w sporze sądowym ze Sp-nią, nie zalegają z opłatami za mieszkanie oraz o liczbie kadencji pełnionych w Radzie. Lista zgłoszonych kandydatów została przekazana komisji mandatowo-skrutacyjnej do przygotowania kart wyborczych i przeprowadzenia głosowania.

Ad. pkt. 10. Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził dyskusję nad przedstawionymi przez Zarząd i Radę sprawozdaniami. W dyskusji głos zabrali:

p. Mirosła Zadroga –

1. Dlaczego fundusz remontowy na bloku Łużycka 32 ma ujemne saldo aż 40 tys?
2. Wynajmują Państwo lokale mieszkalne w Urbanowie i chcecie się ich pozbyć. Nie wiem czy dobrze robicie?
3. Z roku na rok coraz więcej płacimy za ciepło. Jest propozycja Burmistrza, aby wesprzeć go, jako Spółdzielnia w połączeniu spółek komunalnych i budowę kotłowni lub wykup obecnej od Vaoli. Jakie są oczekiwania czy propozycje Zarządu w tej sprawie.
4. Z uwagi na brak mieszkań jest propozycja ze strony gminy, aby na terenie byłego przedszkola powstał budynek mieszkalny, pod którym znajdowałyby się przedszkole i usługi.
5. W lipcu 2020 powstanie parking przy ulicy Łużyckiej 34 i 32.

p. Danuta Borek (Z-ca Prezesa Zarządu) – fundusz remontowy na budynku Łużycka 32 nie ma ujemnego salda 40 tys., tylko 4.072,79. Saldo wynika z rozliczenia funduszu remontowego tj. wpływów i wydatków na poszczególnych nieruchomości.

p. Jarosław Wolak (Prezes Zarządu) – parking przy ulicy Łużyckiej 34 będzie wykonany wspólnie z Gminą w udziałach (210 m² SM L-W „Pewność” i 431 m² Gmina Dobre Miasto).

Jestem przeciwny sprzedaży działki po byłym przedszkolu na ulicy Grudziądzkiej, która znajduje się w centrum dużego – 3,5 tys. osiedla. Miejsce te można zagospodarować na cele społeczne tj. park zieleni, zabaw, ewentualnie w przyszłości przedszkole samorządowe czy żłobek. Wybudowanie wielkopowierzchniowych lokali usługowych czy handlowych zdecydowanie wpłynie na utrudnienia w korzystaniu z istniejącej infrastruktury. Sprzedaż tej działki nie poprawi finansów publicznych gminy. Złożyliśmy protest, na który do tej pory nie mamy odpowiedzi.

Veolia wystąpiła do Burmistrza z propozycją rozwoju sieci, którą wydierżawić chce od Gminy. Burmistrz Nidzicy wybudował kotłownię ze środków UE przy wkładzie własnym 60 %. Spółka komunalna sprzedaje ciepło mieszkańcom, spłacając kredyt zaciągnięty na inwestycje. Jeśli powstałaby duża spółka, to mogłaby zaciągnąć kredyt, miałaby odpowiedni majątek i mogłaby podjąć się inwestycji. Można byłoby wystąpić do Ursusa o odstąpienie hali za długi, następnie pozyskać środki na budowę kotłowni, z możliwością postawienia kotła na spalanie plastików zebranych w wyniku segregacji, co pozwoliłoby na obniżenie kosztów opłaty za śmieci.

p. Marian Zbyrowski – mam prośbę do zebranych, aby w dalszej części posiedzenia omawiać sprawy związane ze Sp-nią, a nie miasta. Obradujemy teraz nad sprawozdaniem z działalności Zarządu i finansowym Sp-ni.

p. Mirosław Zadroga – potrzebujemy (Gmina) na piśmie opinii p. Prezesa na temat połączenia Spółek

p. Jarosław Wolak – Spółdzielnia „Pewność” nie jest stroną w sprawie łączenia spółek komunalnych.

p. Magdalena Kowalska-Branczewska – mam prośbę do p. Prezesa, aby nie popierał pomysłów Veoli, nie mając żadnych dokumentów, analiz.

Jeśli chodzi o teren po byłym przedszkolu na ulicy Grudziądzkiej, zdecydowana większość mieszkańców bloku nr. 9, graniczącego z działką, na której planuje się postawienie budynku, jest przeciwna tym planom. Ponadto żaden deweloper nie przystoi na takie warunki, aby wybudować przedszkole samorządowe.

p. Jadwiga Grądzka – mam prośbę, aby odgrzybić nasz blok, gdyż malowanie nie ma sensu.

p. Marian Zbyrowski – stawiam wniosek do komisji wnioskowej odnośnie parkingu przy bloku Chodkiewicza 11, aby Zarząd zastanowił się nad rozwiązaniem polegającym na tym, aby jedno miejsce parkingowe mogła zajmować 1 rodzina.

p. Miria Toloczko - chciałabym poruszyć dwie sprawy, pierwsza to ogrzewanie, u mnie w nocy jest bardzo zimno w mieszkaniu. Druga sprawa dotyczy ławki, która została postawiona przy mojej klatce (klatka IV, blok nr. 12 Grudziądzka). Uważam, że postawienie tam ławki było zbyteczne, bowiem korzystające z tej ławki osoby przyczyniają się do dewastacji klatki i piwnicy.

p. Marian Zbyrowski – Rada Nadzorcza zapoznała się z Pani pismem dotyczącym ławki przy Pani klatce i po wnikliwej analizie sytuacji przychyliła się do stanowiska Zarządu.

Pan Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził rozdanie kart do głosowania. Przewodniczący komisji mandatowo-skrutacyjnej Pan Jan Herman odczytał kolejno nazwiska z listy obecności wręczając karty do głosowania dotyczące wyboru nowej Rady Nadzorczej.

p. Jan Szwałek – odczytał pismo z Urzędu Miasta dotyczące przycięcia drzew (wierzby) znajdujących się na terenie kolejowym (Wspólnota Mieszkaniowa – Gdańska 8B) zaśmiecających teren spółdzielczy – parapety, okna, balkony i posesje wokół budynków spółdzielczych. Chciałbym podziękować Prezesowi, że zgodził się na przycinę.

p. Zenobian Liminowicz – czy jest możliwość wprowadzenia opłaty-kaucji za opakowania ze szkła i plastiku?

p. Jarosław Wolak – tego typu rozwiązania leżą w gestii rządu.

Problem śmieci narasta. Wszelkie kampanie informacyjne w sprawie segregacji odpadów nie przynoszą oczekiwanych rezultatów. Ostatnio w kontenerach na odpady zmieszane znaleźliśmy wyrzucone meble, co jest niedopuszczalne. Tego typu odpady wielkogabarytowe powinny być wywożone albo osobiście do ZGK lub w wyznaczonym terminie przez ta spółkę.

Odnosnie dewastacji klatki przy ulicy Grudziądzkiej 12, zwróciłem się na Policję z pytaniem czy były w tej sprawie jakieś zgłoszenia i okazuje się, że nie. Przypominam, że tego typu zdarzenia należy w pierwszej kolejności sygnalizować Policji, która jest organem władnym w tej sprawie. Mieszkańcy w takiej sytuacji powinni wykazać się czujnością i na bieżąco reagować, zwracać uwagę dewastującym i sygnalizować odpowiednim organom, ale również Zarządowi Sp-ni.

p. Ryszard Skorwider – zwracam się z prośbą, aby uporządkować sprawę dotyczącą parkingu przy ulicy Pionierów 10A. Ludzie z prywatnych domów, mając własne posesje, stawiają samochody na spółdzielczym parkingu, zajmując nam miejsce. Może należałoby wprowadzić opłaty?

p. Jarosław Wolak – do kontrolowania i pilnowania tego typu spraw potrzebna jest Straż Miejska. Należałoby przeprowadzić rozmowę z właścicielami posesji przy Pionierów 10.

p. Zofia Postek – klatka II Grudziądzka 10, kratka przy wejściu do piwnicy uderza o ścianę powodując huk, należałoby zamontować odbojniki.

p. Teresa Bielewicz – czy znane są szczegóły sprzedaży mieszkań w Urbanowie?

p. Jarosław Wolak – na chwilę obecną nie mamy wyceny mieszkań, po przegłosowaniu uchwały sprawie nadamy bieg. Należy zlecić biegłemu sporządzenie operatu szacunkowego/ wyceny mieszkań i zaproponować sprzedaż wszystkim najemcom.

p. Danuta Borek – aktualnie mieszkania w Urbanowie są wynajęte, opłaty za najem pokrywają bieżące utrzymanie budynku. Budynek ten w najbliższych latach będzie wymagał kapitalnego remontu, nakłady będą wysokie. Najemcy to rodziny z dziećmi, będzie, więc problem z zapewnieniem im lokali na czas remontu. Najlepszym rozwiązaniem jest sprzedaż tej nieruchomości dla dotychczasowych najemców. Po podjęciu uchwały, przygotujemy wycenę, podział nieruchomości i ustalimy warunki sprzedaży, które będą musiały być zatwierdzone przez Radę Nadzorczą Sp-ni.

p. Kazimierz Sobek – koszenie trawy i przycinanie krzewów jest robione w nieodpowiednim czasie.

p. Jarosław Wolak – było odgórne zalecenie, aby w czasie suszy nie kosić traw, ponieważ powoduje to jeszcze większe przesuszenie, erozję gleby, co negatywnie wpływa na ekosystem. Również proponowano tworzyć kwietne łąki i my się do tego dostosowaliśmy, obsiewając nasze trawniki polnymi kwiatami.

p. Zbigniew Sokołowski – coraz więcej przybywa osób zadłużonych, zadłużenie jest coraz większe, jak Sp-nia radzi sobie z tym tematem. Czy sprzedaż budynku w Urbanowie ma sens, to wyzbycie się miejsca do ewentualnych eksmisji.

p. Jarosław Wolak – staramy się wyegzekwować należności, co miesiąc wysyłamy wezwania do zapłaty, sprawy najbardziej zadłużonych kierujemy do sądu, który wystawia nakazy zapłaty, sprawy również kierujemy do komornika.

Nie mamy żadnego tytułu eksmisyjnego, tylko przy mieszkaniach lokatorskich musimy zapewnić lokal zastępczy.

p. Kazimierz Sobek – czy Sp-nia może wybudować kotłownię?

p. Jarosław Wolak – nie, my nie mamy sieci, nie możemy ubiegać się o dofinansowanie. Budowa kotłowni na terenie Sp-ni obciążałaby mieszkańców wysokim kredytem.

Na tym dyskusję zakończono.

Ad. pkt. 11. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przystąpił do odczytania uchwał:

- Uchwała Nr 1/2020 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2019 rok. Uchwała została odczytana i poddana pod głosowanie. Za podjęciem uchwał głosowało 52 członków, przeciw 0, wstrzymało się 0.

- Uchwała Nr 2/2020 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2019 rok. Uchwała została odczytana i poddana pod głosowanie. Za podjęciem uchwały głosowało 52 członków, przeciw 0, wstrzymało się 0.

- Uchwała Nr 3/2020 w sprawie podziału zysków SM L-W „Pewność” za rok obrotowy od 01.01.2019 do 31.12.2019. Walne Zgromadzenie Członków postanawia przeznaczyć kwotę zysku w wysokości 19.012,15 zł. na zasilenie funduszu remontowego. Uchwała została odczytana i poddana pod głosowanie. Za podjęciem uchwały głosowało 52 członków, przeciw 0, wstrzymało się 0.

- Uchwała Nr 4/2020 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2019 r. Uchwała została odczytana i poddana pod głosowanie. Za podjęciem uchwały głosowało 52 członków, przeciw 0, wstrzymało się 0.

- Uchwała Nr 5/2020 w sprawie udzielenia absolutorium za 2019 rok Prezesowi Zarządu Panu Jarosławowi Wolak. Za udzieleniem absolutorium głosowało 52 członków, przeciw 0, wstrzymało się 0.

- Uchwała Nr 6/2020 w sprawie udzielenia absolutorium za 2019 rok Z-cy Prezesa Zarządu Pani Danucie Borek. Za udzieleniem absolutorium głosowało 52 członków, przeciw 0, wstrzymało się 0.

- Uchwała Nr 7/2020 w sprawie udzielenia absolutorium za 2019 rok Członkowi Zarządu Pani Astrydzie Chmarycz. Za udzieleniem absolutorium głosowało 51 członków, przeciw 0, wstrzymało się 1.

Głosowanie nad udzieleniem absolutorium odbyło się jawnie. Pan Prezes Zarządu podziękował zebranym za udzielenie wszystkim członkom Zarządu absolutorium.

Ad. pkt. 12. Następnie odczytano uchwały:

- Uchwała Nr 8/2019 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Zarząd Spółdzielni może zaciągnąć. Proponowana kwota to 900.000 zł. Za podjęciem uchwały głosowało 51 członków, przeciw 1, wstrzymało się 0.

- Uchwała Nr 9/2020 w sprawie zbycia nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym tj. działki Nr 4/65 o powierzchni 0,0561 ha położonej w Urbanowie obręb ewidencyjny Piotraszewo, dla, której prowadzona jest księga wieczysta KW OL10/00105686/1. Za podjęciem uchwały głosowało 49 członków, przeciw 0, wstrzymało się 3.

Ad. pkt. 13. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zwrócił się z prośbą do Przewodniczącego komisji mandatowo-skrutacyjnej o odczytanie protokołu komisji w sprawie ogłoszenia wyników wyborów do Rady Nadzorczej Spółdzielni. Komisja stwierdziła, że na 62 obecnych i uprawnionych do głosowania członków Spółdzielni oddano 60 ważnych głosów. Jeden głos uznano za nieważny. Do Rady Nadzorczej Spółdzielni L-W „Pewność” w Dobrym Mieście zostali wybrani następujący członkowie, uzyskując kolejno największą liczbę głosów:

1. Pietrulewicz Irena	50 głosów
2. Herman Irena	49 -//-
3. Bielewicz Teresa	47 -//-
4. Budyś Teresa	45 -//-
5. Szóstek Jerzy	40 -//-
6. Trachniewicz-Zomkowska	40 -//-
7. Wrublewska Teresa	39 -//-

Pozostali kandydaci uzyskali następującą liczbę głosów:

1. Skorwider Ryszard	22 -//-
2. Szwałek Jan	21 -//-
3. Gryganiec Józef	17 -//-

W związku, z czym nie zostali wybrani do Rady.

Protokół komisji mandatowo-skrutacyjnej w sprawie ogłoszenia wyników wyboru, a także kart do głosowania stanowią załącznik do protokołu.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał Uchwałę Nr. 10/2020 w sprawie wyboru Rady Nadzorczej w w/wym. składzie. Za podjęciem uchwały głosowało 51 członków, przeciw 0, wstrzymało się 1.

Ad. pkt. 14. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zwrócił się do komisji wnioskowej o przedstawienie wniosków zgłaszanych w dyskusji. Przewodnicząca komisji wnioskowej p. Anna Kułak zgłosiła do realizacji następujący wniosek:

1. Rozwiązanie problemu parkingu przy bloku Nr. 11 na ulicy Chodkiewicza poprzez wprowadzenia odpłatności za parkowanie więcej niż jednego auta przez rodzinę.

Za przyjęciem wniosku głosowało 12 osób, przeciw było 15, wstrzymało się 8 osób. W związku z tym, że wniosek nie został przegłosowany większością, nie zostanie przekazany do realizacji Zarządowi Sp-ni.

Ad. pkt. 15. W związku z wyczerpaniem punktów porządku obrad Walnego Zgromadzenia, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Marian Zbyrowski podziękował obecnych za przybycie i zakończył obrady.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia



Irena Herman

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia



Marian Zbyrowski