

Protokół

z Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu, odbytego w dniu 08.06.2017r. w budynku Biblioteki Państwowej Wyższej Szkoły Techniczno – Ekonomicznej im. ks. Bronisława Markiewicza w Jarosławiu, ul. Czarnieckiego 16, 37-500 Jarosław o godz.17⁰⁰.

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia: Przewodniczącego, Z-cy Przewodniczącego, Sekretarza.
3. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
4. Wybór Komisji:
 - a) Mandatowo – Skrutacyjnej.
 - b) Wnioskowej.
5. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia.
6. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2016 rok.
7. Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2016 rok.
8. Przedstawienie opinii z badania sprawozdania finansowego za 2016 rok.
9. Stwierdzenie przez Komisję Mandatowo – Skrutacyjną prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał przez Walne Zgromadzenie.
10. Zapoznanie członków Spółdzielni z wynikami przeprowadzonej lustracji Spółdzielni obejmującej okres od 01.01.2013 do 31.12.2015 r.
11. Informacja Zarządu w sprawie wystąpienia do Urzędu Miasta Jarosławia z wnioskiem o zamianę nieruchomości gruntowych, będącej w wieczystym użytkowaniu działki jako pasaż poety Jerzego Hordyńskiego na rzecz własności działki nr 2845/2, znajdującej się na os. Kombatantów w celu poprawy zagospodarowania terenu-budowa parkingu.
12. Przeprowadzenie tajnego głosowania nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu.
13. Dyskusja.
14. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2016 rok.
 - b) Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2016 rok.
 - c) Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok.
 - d) Rozliczenia wyniku finansowego gospodarki zasobami mieszkaniowymi za 2016 rok.
 - e) Podziału zysku netto za 2016 rok.
 - f) Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
 - g) Zamiany nieruchomości gruntowych zgodnie z pkt. 11.
15. Ogłoszenie wyników tajnego głosowania w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
16. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej ze zgłoszonych wniosków przez członków w trakcie dyskusji.
17. Zakończenie obrad.

Ad 1 ad 2.

Przewodniczący Rady Nadzorczej, Pan Tadeusz Szczepanik, dokonał rozpoczęcia obrad Walnego Zgromadzenia, powitał zebranych informując, iż zostało ono zwołane bez podziału na części i przystąpił do punktu 2 porządku obrad czyli wyboru Prezydium w składzie: Przewodniczący, Z-cy Przewodniczącego i Sekretarza.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej, poprosił zgromadzonych o podawanie kandydatur na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Na Przewodniczącego zebrania zaproponowano Pana Wacława Spiradka, który przyjął wybór.

Przeprowadzono głosowanie, w wyniku którego bez głosów przeciwnych Pan Waław Spiradek został wybrany Przewodniczącym Zebrania.

Pan Waław Spiradek podziękował za wybór, a następnie poprosił o podawanie z sali kandydatów na Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza.

Na Zastępcę Przewodniczącego zgłoszono Pana Zbigniewa Okopskiego, który przyjął wybór, natomiast na Sekretarza Panią Alicję Olszewską, która również przyjęła wybór.

W wyniku głosowania bez głosów przeciwnych Zastępcą Przewodniczącego Zebrania został wybrany Pan Zbigniew Okopski, natomiast Sekretarzem bez głosów przeciwnych została wybrana Pani Alicja Olszewska.

Nad prawidłowym przebiegiem Walnego Zgromadzenia pod względem prawnym czuwał mecenas Dr Henryk Streit i Partnerzy, a obrady Walnego Zgromadzenia zostały utrwalone na nośnikach rejestrujących dźwięk i obraz, które to nośniki stanowią załącznik do protokołu.

Ad 3.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia oznajmił, iż porządek obrad Walnego Zgromadzenia wszyscy członkowie Spółdzielni otrzymali na piśmie. W związku z brakiem uwag do porządku obrad przeprowadzono głosowanie, w wyniku którego bez głosów przeciwnych przyjęto porządek obrad.

Porządek obrad stanowi załącznik do protokołu.

Ad 4.

Przystąpiono do wyboru Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej oraz Komisji Wnioskowej.

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zgłoszono następujące osoby:

- | | |
|--------------------|----------------|
| 1. Wiesława Poczaj | wyraziła zgodę |
| 2. Helena Wąsowicz | wyraziła zgodę |
| 3. Janina Świątek | wyraziła zgodę |

Za powyższym składem głosowali wszyscy Członkowie S.M.

Następnie przystąpiono do wyboru Komisji Wnioskowej.

Do Komisji Wnioskowej zgłoszono następujące osoby:

- | | |
|----------------------------|---------------|
| 1. Waldemar Orłowski | wyraził zgodę |
| 2. Stanisław Kołodziejczyk | wyraził zgodę |
| 3. Franciszek Sawa | wyraził zgodę |

Za powyższym składem głosowali wszyscy Członkowie S.M.

Ad 5.

Realizując kolejny punkt porządku obrad, Przewodniczący przystąpił do przyjęcia protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia. Protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia był udostęp-

niony do wglądu w biurze Spółdzielni oraz administracjach osiedlowych a także na stronie internetowej, a więc każdy członek miał możliwość zapoznania się z nim. W związku z powyższym zaproponował przyjęcie protokołu bez odczytywania. Do powyższej propozycji nie wniesiono uwag.

Protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia przy 1 głosie wstrzymującym się został przyjęty.

Ad 6.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2016 rok przedstawił Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Tadeusz Szczepanik.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej stanowi załącznik do protokołu.

Ad 7.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2016 rok przedstawił Prezes Zarządu Spółdzielni Pan Czesław Staśkiewicz.

Sprawozdanie Zarządu stanowi załącznik do protokołu.

Ad 8.

Opinię z badania sprawozdania finansowego za 2016 rok przedstawił Prezes Zarządu Spółdzielni Pan Czesław Staśkiewicz.

Sprawozdanie finansowe oraz opinia biegłego rewidenta stanowią załączniki do protokołu.

Ad 9.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej Pani Wiesława Poczaj odczytała protokół Komisji w przedmiocie obecności i uprawnień uczestników Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

Po sprawdzeniu listy obecności i uprawnień uczestników Walnego Zgromadzenia w dniu 08.06.2017 roku Komisja stwierdziła, że na 3 406 uprawnionych na Walne Zgromadzenie przybyło 90 członków co stanowi 2,64 % ogółu uprawnionych do udziału w obradach.

Komisja stwierdziła, że zebranie jest zdolne do podejmowania uchwał.

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 10.

Przedstawiciel Rady Nadzorczej Pan Bogdan Kowalczyk przedstawił List polustracyjny z przeprowadzonego badania lustracyjnego pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2013 roku do 31.12.2015 roku oraz poinformował, że działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo i Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych nie formułuje wniosków polustracyjnych do przedstawienia przez Radę Nadzorczą Walnemu Zgromadzeniu.

List polustracyjny oraz protokół z lustracji stanowi załącznik do protokołu.

Ad 11.

W tym punkcie zebrania głos zabrał Z-ca Prezesa Zarządu Pan Adam Piłkuła informując , że przedmiotowy projekt uchwały, dotyczy zbycia posiadanego przez Spółdzielnię prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej położonej na os. Armii Krajowej, obręb 4, oznaczonej jako działka nr 3630/29 o powierzchni 676 m², nazwanej jako pasaż poety Jerzego Hordyńskiego, na rzecz Gminy Miejskiej Jarosław, w drodze zamiany.

Z inicjatywy zbycia wskazanej wyżej nieruchomości wystąpiła Rada Osiedla Armii Krajowej w porozumieniu z Gminą, która w ramach posiadanych środków budżetowych gotowa jest podjąć działania w celu gruntownego remontu nawierzchni drogi. Należy dodać, że przedmiotowa ulica stanowi również dojazd do przedszkola miejskiego oraz nieruchomości PSS „ Społem” , zatem nadaje tej działce znamiona drogi publicznej gwarantuje prawo dojazdu do działek wymienionych podmiotów. Wskazany teren od wielu lat stanowi dojazd dla pojazdów osób dowożących dzieci do przedszkola oraz klientów i dostawców do pawilonu usługowego, przez co jego zużycie jest zwielokrotnione i obecnie wymaga znacznych nakładów finansowych na remont kapitalny nawierzchni.

Zbycie powyższej działki nastąpi w drodze zamiany za nieruchomości stanowiące prawo własności Gminy Miejskiej Jarosław, przez co Zarząd Spółdzielni wystąpi o sprzedaż, w szczególności nieruchomości gruntowej położonej na os. Kombatantów, obręb 5, oznaczonej jako działka nr 2845/2, o powierzchni 184 m², położonej przy budynku nr 14, która to obecnie wykorzystywana jest jako część tymczasowego parkingu. Po uzyskaniu praw do tej działki, na tym i sąsiednim terenie stanowiącym już własność Spółdzielni zostanie docelowo urządzony parking z trwałą nawierzchnią. Do wyłożonego projektu uchwały poglądowo zostały załączone mapy z podziałem ewidencyjnym gruntów.

Wartość nieruchomości zbywanej oraz nabywanych określona zostanie wg cen rynkowych, na podstawie operatu szacunkowego, a koszt wyceny i umowy notarialnej poniosą solidarnie Spółdzielnia i Gmina Miejska. W przypadku, gdy okaże się, że wartość zbywanej nieruchomości znacznie przewyższy wartość działki nabywanej, Zarząd wystąpi do Miasta z wnioskiem o nabycie kolejnej nieruchomości, która zapewni poprawę zagospodarowania posiadanych terenów.

Obecnie , z uwagi na trwające negocjacje nie możemy wskazać konkretnej nieruchomości oprócz wymienionej wyżej na os. Kombatantów.

Mając na uwadze powyższe, Zarząd Spółdzielni wnosi o przyjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwały w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w drodze zamiany.

Ad 12.

Przewodniczący Zebrania poinformował zebranych o zasadach głosowania na kartach wyborczych nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu oraz poprosił, aby chętni do zabrania głosu w dyskusji w przerwie obrad zapisywali się do Sekretarza zebrania a także poinformował, iż czas jednego wystąpienia w dyskusji nie może przekraczać trzech minut.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna rozdała karty wyborcze przybyłym członkom Spółdzielni uprawnionym do głosowania . Podstawą wydania karty do głosowania tajnego było złożenie podpisu na liście w obecności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej za okazaniem mandatu. Członkowie

oddali głosy składając wypełnione karty wyborcze do urny w obecności Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej.

Po złożeniu kart do urny wyborczej Komisja rozpoczęła liczenie głosów.

Ad 13.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia rozpoczął realizację kolejnego punktu porządku obrad " Dyskusja " i poprosił osoby zapisane podczas przerwy u Sekretarza do zabrania głosu.

- 1) Jako pierwszy głos zabrał Pan Józef Jucha z os. Armii Krajowej, dziękując Radzie Nadzorczej oraz Zarządowi Spółdzielni za ich działalność dla dobra wszystkich członków i mieszkańców Spółdzielni. Podkreślił wysoki poziom świadczonych usług remontowych i bytowych, które mają swoje odzwierciedlenie na osiedlach Spółdzielni poprzez nowe nawierzchnie dróg i chodników, powstałe parkingi na samochody osobowe, wyremontowane klatki schodowe, altany śmietnikowe, a także z zapewnienia ładu i porządku w środowisku. Ponadto podziękował za profesjonalizm i kompetencję w zarządzaniu Spółdzielnią oraz wysokim doświadczeniu kadry pracowniczej.
- 2) Pan Józef Kulas w imieniu mieszkańców ul. Jana Pawła II, 21 i 27 podziękował za wysoki poziom rozpatrywanych bieżących spraw , korzystnych dla kondycji dobrego zamieszkiwania, bezpieczeństwa i czystości. Wysokie uznanie skierował do pracowników Zespołu Konserwacyjno – Remontowego oraz dla pracowników sprzątających zasoby Spółdzielni.
- 3) Pan Ryszard Okopski z os. Witosa 1 pytał dlaczego z ponad 3 tys członków Spółdzielni na dzisiejsze zebranie przybyło zaledwie 2,64 % członków uprawnionych do podejmowania uchwał i decyzji w sprawie Spółdzielni.
Wniósł uwagi dotyczące wycinki drzewa o które walczy cztery lata, a od roku prosi o przycinkę drzewa. Miejsce parkingowe dla osoby niepełnoprawnej powstało dopiero po trzech latach. Zwrócił się do Rady Nadzorczej i Zarządu o zachęcanie członków do uczestnictwa na zebraniach Walnego Zgromadzenia, co najmniej w 50%.
- 4) Pan Zdzisław Okopski z os. Armii Krajowej popiera zdanie przedmówcy, ponieważ rozmawiał z mieszkańcami Spółdzielni , którzy nie chcą przychodzić na Walne Zgromadzenia bo jak twierdzą i tak nic nie załatwią. Chciałby aby uczynić coś w tym kierunku i zachęcić członków do uczestnictwa polepszając kontakty z Zarządem oraz biurami. Drugi przedstawiony problem dotyczy małej ilości miejsc parkingowych na os. Armii Krajowej na którym w dalszym ciągu jest wiele miejsca np. przy ścianie szczytowej budynku nr 20 i 15 gdzie może powstać co najmniej 20 miejsc parkingowych.
- 5) Pan Jan Pajda z os. Armii Krajowej zgłasza , że w budynku nr 6 na os. Armii Krajowej jest osoba, która non stop cos wyprawia, jak nie wierci po ścianach to maluje , podłącza do prądu różne urządzenia na koszt mieszkańców, zdarza się , że prąd świeci się całymi dniami i nocami. Sprawa była kilkakrotnie zgłaszana do administracji. Prośba o reakcję.
- 6) Pani Ewa Ziółkowska z os. Pułaskiego korzystając z obecności całego Zarządu poprosiła w imieniu mieszkańców budynku nr 12 o nasadzenie drzew liściastych, które odgradzą budynek od głównej drogi E4 oraz od nowo powstałej stacji benzynowej.

Odpowiedzi na powyższe pytania i wątpliwości udzielił Prezes Spółdzielni Pan Czesław Staśkiewicz.

Ad 14.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej Pan Waldemar Orłowski przedstawił projekty uchwał, które poddano pod głosowanie:

- A) Uchwała Nr 1/2017 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu za 2016 rok.
Do projektu uchwały uwag nie wniesiono.
Za uchwałą głosowało 66 członków , przeciw uchwale 0 członków, 2 wstrzymało się od głosu,
- B) Uchwała Nr 2 /2017 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu za 2016 rok.
Do projektu uchwały uwag nie wniesiono.
Za uchwałą głosowało 69 członków, przeciw uchwale 0 członków, 3 członków wstrzymało się od głosu.
- C) Uchwała Nr 3/2017 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 rok .
Do projektu uchwały uwag nie wniesiono.
Za uchwałą głosowało 69 członków, przeciw uchwale 0 członków, 3 członków wstrzymało się od głosu.
- D) Uchwała Nr 4/2017 w sprawie rozliczenia wyniku finansowego na gospodarce zasobami mieszkaniowymi za 2016 rok.
Do projektu uchwały uwag nie wniesiono.
Za uchwałą głosowało 69 członków, przeciw uchwale głosował 1 członek , 3 członków wstrzymało się od głosu,
- E) Uchwała Nr 5/2017 w sprawie podziału zysku netto za 2016 rok.
Do projektu uchwały uwag nie wniesiono.
Za uchwałą głosowało 69 członków, przeciw uchwale 0 członków, 7 członków wstrzymało się od głosu ,
- F) Uchwała Nr 6/2017 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
Do projektu uchwały uwag nie wniesiono.
Za uchwałą głosowało 56 członków, przeciw uchwale głosowało 11 członków, 7 członków wstrzymało się od głosu.
- G) Uchwała Nr 7/2017 w sprawie zbycia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w drodze zamiany.
Do projektu uchwały uwag nie wniesiono.
Za uchwałą głosowało 69 członków, przeciw uchwale głosował 1 członek, wstrzymało się od głosu 3 członków.

Ad 15.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej Pani Wiesława Poczaj przedstawiła protokół Komisji w sprawie ogłoszenia wyników wyborów absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Jarosławiu.

1. Pan Czesław Staśkiewicz – Prezes Zarządu Spółdzielni za okres od 1.01.2016 do 31.12.2016 za udzieleniem absolutorium głosowało 80 członków Spółdzielni, przeciw głosowało 9 członków Spółdzielni,
2. Pan Adam Pikuła – Zastępca Prezesa Zarządu Spółdzielni za okres od 1.01.2016 r. do 31.12.2016 r. za udzieleniem absolutorium głosowało 81 członków Spółdzielni, przeciw udzieleniu absolutorium 8 członków Spółdzielni,
3. Pan Andrzej Ostafijczuk – członek Zarządu Spółdzielni za okres od 1.01.2016 r. do 31.12.2016 r. – za udzieleniem absolutorium głosowało 82 członków Spółdzielni, przeciw udzieleniu absolutorium 7 członków Spółdzielni,
4. Pan Tomasz Petry – członek Zarządu Spółdzielni za okres od 1.01.2016 r. do 31.12.2016 r. – za udzieleniem absolutorium głosowało 80 członków Spółdzielni, przeciw udzieleniu absolutorium głosowało 9 członków Spółdzielni,
5. Pan Roman Żurawski – członek Zarządu Spółdzielni za okres od 1.01.2016 r. do 31.12.2016r. – za udzieleniem absolutorium głosowało 84 członków, przeciw udzieleniu absolutorium 5 członków.

Karty wyborcze wraz z protokołem Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w sprawie wyników tajnego głosowania nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu stanowią załączniki do niniejszego protokołu.

Wynikiem tajnego głosowania jest podjęcie następujących uchwał:

Uchwała nr 8/2017 w sprawie udzielenia absolutorium Panu Czesławowi Staśkiewiczowi - Prezesowi Zarządu

Za udzieleniem absolutorium głosowało 80 członków, przeciw 9 członków.

Uchwała nr 9/2017 w sprawie udzielenia absolutorium Panu Adamowi Pikule – Z-cy Prezesa Zarządu.

Za udzieleniem absolutorium głosowało 81 członków, przeciw 8 członków.

Uchwała nr 10/2017 w sprawie udzielenia absolutorium Panu Andrzejowi Ostafijczukowi - członkowi Zarządu.

Za udzieleniem absolutorium głosowało 82 członków, przeciw 7 członków.

Uchwała nr 11/2017 w sprawie udzielenia absolutorium Panu Tomaszowi Petry – członkowi Zarządu.

Za udzieleniem absolutorium głosowało 80 członków, przeciw 9 członków.

Uchwała nr 12/2017 w sprawie udzielenia absolutorium Panu Romanowi Żurawskiemu – członkowi Zarządu.

Za udzieleniem absolutorium głosowało 84 członków, przeciw 5 członków.

Uchwały powyższe zostały podjęte w głosowaniu tajnym.

Uchwały wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwały stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 16.

KOMISJA WNIOSKOWA PRZEDSTAWIŁA NASTĘPUJĄCE WNIOSKI:

1. Poprawa współpracy mieszkańców - członków Spółdzielni z Administracją i Zarządem Spółdzielni.
2. Rozwiązanie problemów parkingowych na os. Armii Krajowej 15.
3. W sprawie nasadzeń drzew os. Pułaskiego 12.
4. Skrócenie lub przycięcie (do 30%) korony drzewa os. Witosza 1.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Wacław Spiradek zaproponował aby w/w wnioski skierować do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Ad 17.

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków Pan Wacław Spiradek ogłosił zamknięcie Zebrania.

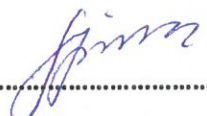
Sekretarz Walnego Zgromadzenia



.....

Alicja Olszewska

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia



.....

Wacław Spiradek