

**PROTOKÓŁ
Z CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ” W WYSZKOWIE –
OŚ. POLONEZ Z DNIA 22.06.2018 r.**

Obecni na zebraniu wg załączonych list .

Ad.1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania .

Obrady otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej SM „Przyszłość” Zbigniew Wiśniewski witając zarząd , obecnych członków , pracowników SM oraz przedstawicieli prasy lokalnej.

Poprosił o zgłaszanie kandydatów do Prezydium zebrania.

Do składu Prezydium Zebrania zostali zgłoszeni i wybrani :

- 1 . Tadeusz Ciurzak - Przewodniczący (kandydatura przyjęta przy głosach: za - 7, przeciw - 0, wstrzymujących się - 1).
- 2 . Andrzej Serzysko - Z-ca Przewodniczącego (kandydatura przyjęta przy głosach: za - 10, przeciw - 0, wstrzymujących się - 1).
3. Mirosław Michalski - Sekretarz (kandydatura przyjęta przy głosach: za - 10, przeciw - 0, wstrzymujących się - 1).

Ad.2. Przyjęcie porządku obrad .

Przewodniczący zebrania przedstawił proponowany porządek obrad, który został wywieszony na tablicach ogłoszeń na klatkach budynków znajdujących się w zasobach spółdzielni oraz poddał wniosek o przyjęcie porządku obrad pod głosowanie. Porządek obrad przyjęto jednogłośnie .

Ad.3. Przyjęcie protokołu z ostatniego Walnego Zgromadzenia .

Przewodniczący zebrania poinformował , że zgodnie z informacją zawartą w porządku obrad członkowie mieli możliwość zapoznania się z protokołem z ostatniego Walnego Zgromadzenia .

Uwag do protokołu nie zgłoszono .

Protokół przyjęto jednogłośnie .

Ad.4. Wybór komisji : a). mandatowo-skrutacyjnej , b). wnioskowej .

Przewodniczący zebrania wystąpił z wnioskiem o połączenie komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej z powodu małej liczby członków na zebraniu.

Wniosek został poddany pod głosowanie i przyjęty jednogłośnie.

Do komisji mandatowo-skrutacyjnej oraz wnioskowej zgłoszonych zostało trzech członków , gdzie w wyniku głosowania zostali wybrani jednogłośnie i ukonstytuowali się

j.n.

1. [REDAKTOWANE] - Przewodniczący
2. [REDAKTOWANE] - Sekretarz
3. [REDAKTOWANE] - Członek

Ad.5. Sprawozdanie z badania bilansu za 2017 rok .

[REDAKTOWANE] Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” przedstawiła opinię niezależnego biegłego rewidenta dla Walnego Zgromadzenia z badania bilansu za 2017 rok . Poinformowała , że w m-cu kwietniu Komisja Rewizyjna zapoznała się z raportem i opinią biegłego rewidenta . Nieprawidłowości nie stwierdziła . Z przedstawionych sprawozdań wynika , że sytuacja ekonomiczna Spółdzielni jest dobra, a zarządzanie majątkiem jest prawidłowe . Wskaźniki płynności są na właściwym poziomie.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 roku jest sporządzony rzetelnie i prawidłowo . Przedstawia jasno wszystkie istotne informacje służące ocenie sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość” . Jest zgodny z przepisami prawa i Statutem badanej jednostki .

Sprawozdanie w załączeniu .

Ad.6. Sprawozdanie z działalności Zarządu SM za 2017 rok .

Sprawozdanie z działalności Zarządu przedstawił Prezes Zarządu - Mirosław Marszał.

Mirosław Marszał – poinformował, że Zarząd dostał w ostatnim czasie informację z [REDAKTOWANE] że wzrosła cena gazu od 16.06.2018 r. Zarząd to kalkuluje i uważa, że wzrosnie o ok. 30 % cena gazu. Na razie w Spółdzielni nie zostanie wprowadzona ta podwyżka, gdyż istnieje na gazie nadwyżka finansowa, lecz w przyszłości niestety Zarząd z Radą Nadzorczą będzie się musiał tym tematem zająć.

Mirosław Marszał – wspomniał także, że jest coraz więcej problemów z zapchanymi kanalizacjami. W dniu 7 i 8 czerwca 2018 r. były zapchania w bloku 11 Listopada 52 – cały pion kuchenny (kl. I), Geodetów 76 – trasa i pion kanalizacyjny, 11 Listopada 14 – trasa, Pułtуска 29 – trasa, Okrzei 41-trasa, Okrzei 57 – trasa, Geodetów 70 – przyłącze (kl. II). Nie zawsze jesteśmy w stanie usunąć te niedogodności od ręki, mimo, że pracownicy starają się, zostają także ściągani natychmiast, jeśli jest taka potrzeba do pracy. Te zapchania są uciążliwe, bo skutkują one tym, że wylewa kanalizacja w miejscach najniższych, w bloku jest to przeważnie węzeł cieplny lub piwnica i niestety jest bardzo czuć. Spółdzielnia stara się w takich sytuacjach reagować jak najszybciej. Ostatnio na prośbę Spółdzielni [REDAKTOWANE] z Wyszkowa zrobiło przegląd, kamerowanie niektórych tras co do ich jakości i przepływu. Wyszło, że w zdecydowanej większości w kanalizacji znajdują się zanieczyszczenia typu tłuszcze, jakieś szmaty, ręczniki

papierowe. Zwały tłuszczów są wielkości np. jak pół wiadra albo i większe. Niestety nie ma innej możliwości, jak tylko wodą pod ciśnieniem rozbić ten zator tłuszczu, przepchnąć i wyjąć. Chciałbym podziękować z tego miejsca mieszkańcom, którzy dają znać, jak zaczynają czuć fetor w bloku, bo wtedy jest czas na działanie, żeby przepchnąć powstały zator, celem nie wylania się z kanalizacji.

██████████ – uważam, że materiały na Walne powinny być przygotowane dla członków z 2-3 dni wcześniej, celem zapoznania się z nimi.

██████████ – zgodnie ze statutem i prawem Spółdzielczym na 14 dni przed pierwszym posiedzeniem Walnego Zgromadzenia, Zarząd Spółdzielni wyklada materiały do wglądu, które są przedmiotem obrad.

██████████ – chciałabym uzyskać więcej informacji dotyczących sprawozdania, a mianowicie:

- w sprawozdaniu jest mowa o stracie z działalności podstawowej, na czym ona polega,
- opłata za gaz w 2017 r. wyniosła 6,87 zł/os., a my płacimy 8,52 zł/os., dlaczego tak jest,
- przy przychodach finansowych są odsetki w wielkości 188,1 tys zł, a pozostałe przychody operacyjne wyniosły w 2017 r. 368,4 tys zł, z czego te kwoty wynikają,
- na czym polega konserwacja placów zabaw,
- zostało założonych 25 szt. tablic ogłoszeń, mieszkańcy tak niszczą te tablice,
- gdzie te 40 słupków chodnikowych zostało postawionych,
- skrzynki pocztowe 34 szt., gdzie zostały zrobione,
- blok Geodetów 52 A jest w miarę nowy, a cały czas trzeba tam robić remont powierzchni pomostu, uważam, że został on źle zrobiony już na początku,
- gdzie był robiony remont rurociągu centralnego ogrzewania ?
- dlaczego jest zadłużenie na lokalach użytkowych ?
- jak ktoś nie płaci czynszu za mieszkanie to jak się przedstawia sprawa z wodą, gazem i centralnym, bo przecież Ci ludzie korzystają z tego,
- ile osób odeszło w roku 2017 na emeryturę,
- czy jest możliwe obciążenie kwotowe tych osób, które wrzucają do kanalizacji np. jakieś ręczniki.

Mirosław Marszał – na część pytań odpowiem, a na drugą część odpowie pani księgowa. Najczęściej jest tak, że jak malujemy klatkę schodową, a malujemy co 10 lat, to najgorsze tablice ogłoszeń wymieniamy, oczywiście te, które są zdewastowane. Mówiąc o gazie to wspominałem już, że jest ogłoszona podwyżka, lecz w Spółdzielni na razie nie zostanie ona wprowadzona, gdyż jest nadwyżka. Zarząd będzie obserwować wysokość tej nadwyżki, a w przyszłości wprowadzona zostanie podwyżka ceny gazu. Będziemy starali się nadwyżkę zbilansować. Wspominając o placach zabaw, piaskownica to jest jedna kwestia, a zabawki druga. Wymiana piasku w piaskownicy polega na wybraniu starego, zdezynfekowaniu piaskownicy, nasypaniu nowego piasku, a

następnie pokryciu powierzchni środkiem dezynfekującym. Sanepid, co roku sprawdza stan piaskownic. Dostawiliśmy również na placach w zasobach Spółdzielni szereg zabawek. W tym roku na os. Polonez będą dostawione dwie zabawki przy bloku Geodetów 52 A za kwotę ok. 13 tys zł. Na placach także ławki są malowane i czyszczone. Czasem zdarzy się również konieczność naprawy zamków w wejściach do placów zabaw, bo mieszkańcy uszkadzają. W tamtym roku była także prośba mieszkańców o dorobienie drugiej furtki wejściowej na plac zabaw przy bloku Geodetów 76. Chce wspomnieć, że w garażach podziemnych bloków Geodetów 52A, Gen. J. Sowińskiego 49A i Bankowa 7A odbywa się we własnym zakresie sprzątanie ich przynajmniej 2 razy w roku odkurzaczem przemysłowym kupionym przez Spółdzielnię. Poruszając sprawę remontu schodów drewnianych w budynku Geodetów 52A, to blok został oddany do użytkowania w 2001 r. Minęło 17 lat. Drewno wytrzymało tyle, ile wytrzymało. W tym roku Zarząd postanowił zmienić technologię naprawy ich. Zostaną wyrzucone drewniane trepy i założony granit, który jest trwały i antypoślizgowy. Pozostałe elementy zostaną wymienione na jakieś twardsze drewno, tylko nie wszystko na raz. Mówiąc o skrzynkach pocztowych, to są one własnością spółdzielni. W przypadku zdewastowania albo uszkodzenia, Spółdzielnia wymienia na nową, a nie mieszkańców. W przypadku remontu rurociągu centralnego ogrzewania, zostały wymienione przyłącza w najstarszych budynkach Spółdzielni, czyli: Okrzei 81, Prosta 16, Prosta 18. Tutaj najpierw została wykonana odkrywka razem z [REDAKTOWANE] i sprawdzony stan techniczny przyłączy. Wykonanie tych prac zostało zlecone za zgodą Rady Nadzorczej i po negocjacji [REDAKTOWANE] Zarząd postanowił wymienić te przyłącza, które są po stronie Spółdzielni, gdyż były stare. Wymiany dokonano w okresie letnim, a nie zimowym, bo jakby przyłączy pękło, to wtedy byłby problem dla wszystkich. Poruszając sprawę osób, które nie płacą, a korzystają z mediów, to Zarząd chciałby mieć taką możliwość, aby móc je odciąć. Niestety jest nowelizacja ustawy o ochronie praw lokatorów i przepisy nie pozwalają. Można media odłączyć tylko za zgodą sądu, lecz sprawa w tym temacie trwa ok. 2-3 lata. W 2017 r. odeszła jedna osoba na emeryturę. W przypadku możliwości obciążenia osoby, która celowo bądź nieświadomie zapchała kanalizację, to można to zrobić pod warunkiem, że będą niezbite dowody, że to ta osoba dokonała zapchania. Proszę o takie dowody, a Zarząd z chęcią obciąży kosztami.

[REDAKTOWANE] – jeśli chodzi o zadłużenie lokali użytkowych, to jeżeli ktoś nie zapłacił w grudniu, a zapłacił 5-tego stycznia powiedzmy, no to już ten brak wpłaty zalicza się do tego wskaźnika zadłużenia. Natomiast jest jeden dłużnik, który wynajmował kiedyś lokal przy ul. 11 Listopada 40. Cały czas trwa postępowanie komornicze, była licytowana działka rolnicza, której komornik niestety nie sprzedał. W tym roku komornik od dłużnika ściągnął 6 tys zł, które wpłynęło do Spółdzielni, lecz zadłużenie jeszcze pozostało. Mówiąc o stracie z działalności bezwynikowej. Chodzi o

to, że płacicie Państwo opłatę z tytułu eksploatacji, za lokale mieszkalne. W tej chwili to jest 2,58 zł/m² miesięcznie. Celem uniknięcia tej straty, trzeba by było płacić o 0,05 zł/m² miesięcznie więcej. Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą tak zwaną wynikową, czyli wynajmuje lokale użytkowe i z tego tytułu uzyskuje dochody. Z tych dochodów pokrywa się tą stratę, dzięki temu Państwo płacicie mniej za lokale mieszkalne. Wspominając o przychodach finansowych, to są przychody z odsetek, które Spółdzielnia uzyskuje od dłużników np. za nieterminowe wpłaty czynszu. Czasami są to spore kwoty od dłużników, którzy zalegają z czynszem np. 20 lat i w końcu zostanie ściągnięte to zadłużenie, bądź w przypadku zwrócenia przez nich do Spółdzielni lokalu i jego sprzedaniu, zostaje odzyskane całe zadłużenie. Przychody finansowe są też z lokowania wolnych środków na lokatach bankowych. Poruszając temat pozostałych przychodów operacyjne to tutaj są zwroty kosztów sądowych, które ponosi spółdzielnia, komorniczych, zastępstwa prawnego, ale też np. w ubiegłym roku otrzymaliśmy odszkodowanie za wywłaszczoną działkę na oś. Norwida od Gminy Wyszaków, które wyniosło ponad 150 tys. zł. Ogólnie te przychody były większe w 2017 r. niż w 2016 r.

Ad.7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SM za 2017 rok.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej przedstawił Zbigniew Wiśniewski. Sprawozdanie w załączeniu .

Ad.8. Odczytanie protokołu komisji mandatowo-skrutacyjnej o prawomocności obrad.

Przewodniczący zebrania Tadeusz Ciurzak poprosił komisję mandatowo-skrutacyjną o odczytanie protokołu o prawomocności obrad . Przewodniczący komisji mandatowo-skrutacyjnej [REDAKTOWANE] odczytała, że zebranie jest prawomocne, a więc zdolne do podejmowania uchwał .

Ad.9. Przyjęcie sprawozdań z pkt 5,6,7.

Przewodniczący zebrania Tadeusz Ciurzak po odczytaniu projektów uchwał zarządził głosowanie nad przyjęciem uchwał dot. sprawozdań z w/w punktów porządku obrad.

Komisja mandatowo – skrutacyjna liczyła głosy .

pkt 5. Sprawozdanie z badania bilansu za 2017 rok zostało przyjęte przy głosach : za – 11, przeciw – 0 , wstrzymujących się - 0.

Podjęto Uchwałę Nr 1 / II / 2018 (Uchwała w załączeniu).

pkt 6 . Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2017 rok zostało przyjęte przy głosach : za – 9, przeciw – 0 , wstrzymujących się - 1.

Podjęto Uchwałę Nr 2 / II / 2018 (Uchwała w załączeniu).

pkt 7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2017 rok zostało przyjęte przy głosach : za – 9, przeciw – 0 , wstrzymujących się - 1.

Podjęto Uchwałę Nr 3/ II / 2018 (Uchwała w załączeniu).

Ad.10. Podjęcie uchwały w sprawie przeniesienia nadwyżki bilansowej za 2017 rok na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.

Przewodniczący zebrania odczytał projekt w/w uchwały i poprosił

o wyjaśnienie w sprawie odczytanego projektu uchwały.

– co oznacza nie przeniesienie tej nadwyżki ?

– w przypadku nie przeniesienia tej nadwyżki,

trzeba by było opłaty z tytułu eksploatacji o 0,06 zł bądź 0,07 zł/m² podnieść miesięcznie.

– czy tej nadwyżki nie można przenieść na fundusz remontowy ?

- ta opłata która w tej chwili wynosi 2,58 zł/m², to w niej jest także fundusz remontowy. O wysokości odpisu z opłaty eksploatacyjnej na fundusz remontowy decyduje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu, którego wysokość jest zależna od potrzeb, jakie są w planie remontów na dany rok.

Mirosław Marszał – jeśli chodzi o regulacje czynszu, jest to kompetencja Rady Nadzorczej. Można tak zrobić jak pani mówi, tylko wtedy trzeba by było podnieść o te 0,06 zł/m² bądź 0,07 zł/m² czynsz wszystkim, a wątpię, żeby była akceptacja przez mieszkańców.

– a czy nie można by było w piwnicach bloków na oś. Polonez położyć płytek, żeby poprawić ich estetykę ?

Mirosław Marszał – mówiąc o estetyce, to Zarząd uważa, że ważniejsza na tym osiedlu jest poprawa estetyki zewnętrznej, czyli balkonów w blokach, gdyż ich stan techniczny jest nie należyty. W przyszłym roku Rada Nadzorcza zadecyduje ile sztuk będzie remontowanych. Racją jest, że na dzień dzisiejszy podłogę piwnic się już wykonuje w płytkach, a nie z piachu z cementem, jak kiedyś. Wspomnę jeszcze, że na oś. polonez między budynkami Pułtuska 137 a 139 będzie wykonywany parking. Prace rozpoczną się za ok. 2 tygodnie. Zostaną wycięte 2 drzewa i stworzonych zostanie ok. 10 parkingów więcej.

Walne Zgromadzenie Członków SM „Przyszłość” w Wyszkowie podjęło Uchwałę Nr 4/ II / 2018 – przy głosach za - 6, przeciw - 4, wstrzymujących się – 1. (Uchwała w załączeniu).

Ad.11. Omówienie protokołu polustracyjnego i podjęcie uchwały dotyczącej realizacji wniosków polustracyjnych.

Mirosław Marszał – poinformował, że w dniach od 08.01.2018 roku do 25.01.2018 roku, została przeprowadzona lustracja działalności inwestycyjnej Spółdzielni za okres od dnia 01.01.2016 roku do dnia 31.12.2017 roku. Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z Warszawy zgodnie z przepisami dokonał lustracji przeprowadzonej przez Spółdzielnię inwestycji, czyli budowy bloku Gen. J. Sowińskiego 49A z garażem

podziemnym jako całość. W piśmie polustracyjnym umieścił wnioski z przeprowadzonej lustracji, które są następujące:

1. Rozliczyć nakłady inwestycyjne w kwocie 60.225,59 zł powstałe przed dniem 01.01.2013 r. na innych zadaniach inwestycyjnych.
2. W przypadku realizacji kolejnej inwestycji w Regulaminie rozdysponowania-zbywania, przeniesienia praw własnościowych oraz finansowania inwestycji przedstawić katalog kosztów bezpośrednich i pośrednich oraz zasady ustalania kosztów budowy poszczególnych lokali.

Mirosław Marszał – odnosząc się do wniosku pierwszego, to w poprzednich latach inwestując Spółdzielnia zawiesiła pewne koszty na poprzednich inwestycjach, celem wliczenia je w kontynuację rozpoczętych zadań inwestycyjnych. Jedno zadanie inwestycyjne to są garaże na osiedlu Norwida. Część fazy projektowej już została zrobiona, część ulic wykonanych, a grunt został już przygotowany pod budowę, więc te koszty zostały zawieszono. Podobnie jest na osiedlu Kościuszki przy ul. Bankowej. Tu będzie jeszcze w przyszłości budowany budynek spółdzielczy, równoległy do ulicy Wąskiej. Tutaj również pozostały jeszcze koszty nierozliczone, celem doliczenia ich do następnej inwestycji, gdyż nie można obciążać kosztami nieuzasadnionymi tych budynków, które zostały już oddane do użytkowania. Mówiąc o wniosku drugim, to Rada Nadzorcza zatwierdziła odpowiednią Uchwałą zasady rozliczania kosztów budowy jak i sprzedaży mieszkań. Tutaj zdecydowanie lustrator poprosił o to, aby w przyszłości ustalić katalog kosztów bezpośrednich i pośrednich. Kosztów to nie zmienia jako takich. Do kosztów bezpośrednich zalicza się koszty bezpośrednio związane z budową, czyli: wykonanie budynku, przyłączy, instalacji itd. Koszty pośrednie są to wszystkie pozostałe, czyli: projekty, ogłoszenia, grunty, przygotowanie gruntu, prace geodezyjne, prace inwentaryzacyjne, wycinka drzew itd. Obydwa wnioski w przyszłości zostaną zrealizowane.

Przewodniczący zebrania Tadeusz Ciurzak po odczytaniu projektu uchwały dotyczącej rozpatrzenia wniosków polustracyjnych zarządził głosowanie nad przyjęciem uchwały.

Walne Zgromadzenie Członków SM „Przyszłość” w Wyszku podjęło Uchwałę Nr 5/ II / 2018 – przy głosach za - 11, przeciw - 0, wstrzymujących się – 0. (Uchwała w załączeniu).

Ad.12. Absolutorium dla Zarządu .

Przewodniczący Zebrania odczytał projekty uchwał dla każdego członka Zarządu oddzielnie i zarządził głosowanie jawne nad udzieleniem absolutorium.

1. Prezes Zarządu mgr inż. Mirosław Marszał
Uchwałę podjęto przy głosach : za - 11 , przeciw - 0 , wstrzymujących się - 0
Uchwała Nr 6 / II / 2018 (Uchwała w załączeniu).

2. Z-ca Prezesa Zarządu inż. Jerzy Prusakowski
Uchwałę podjęto przy głosach : za - 8 , przeciw - 2 , wstrzymujących się - 1
Uchwała Nr 7 / II / 2018 (Uchwała w załączeniu).

3. Członek Zarządu Barbara Roicka
Uchwałę podjęto przy głosach : za - 11 , przeciw - 0 , wstrzymujących się - 0
Uchwała Nr 8 / II / 2018 (Uchwała w załączeniu).
Prezes Zarządu Mirosław Marszał w imieniu wszystkich Członków Zarządu podziękował
za udzielenie absolutorium.

Ad.13. Nowelizacja Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Przyszłość” w Wyszkowie.

Przewodniczący obrad prosi Pana Mecenasa [REDAKTOR] o omówienie nowelizacji
Regulaminu Rady Nadzorczej.

[REDAKTOR] – mógłby pan wyjaśnić § 1 ust. 1, § 3 treść punktu 6 i punktu 14 lit. h ?
[REDAKTOR] – zmiana w § 1 ust. 1 jest porządkująca i odwołująca się do
właściwych przepisów prawa. W § 3 treść punktu 6, który brzmi: podejmowanie uchwał w
sprawie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania. Rada już nie
ma takiej kompetencji po zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i należy to
wykreślić z regulaminu. Treść punktu 14 lit. h brzmi: uchwalanie regulaminów: wynajmu
lokali mieszkalnych i użytkowych. Tego Spółdzielnia nie wykonuje.

[REDAKTOR] – ogólnie mówiąc, to nowelizacja jest spowodowana zmianą
ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Po omówieniu zmian Przewodniczący Zebrania poddał Uchwałę pod głosowanie.
Uchwałę podjęto przy głosach: za - 11 , przeciw - 0 , wstrzymujących się - 0 .
Uchwała Nr 9 /II /2018 (Uchwała w załączeniu).

Ad.14. Zmiany do statutu.

Przewodniczący Zebrania poprosił Pana [REDAKTOR] o
odczytanie i omówienie proponowanych zmian w statucie.

[REDAKTOR] – a może pan w skrócie powiedzieć o najważniejszych zmianach ?
[REDAKTOR] – takie zmiany, że członkiem spółdzielni z mocy prawa stali
się małżonkowie członków spółdzielni którym przysługuje lokatorskie i własnościowe
prawo do lokalu. Członkowie, którym przysługuje lokatorskie i własnościowe prawo do
lokalu z mocy ustawy nie mają prawa wystąpić ze spółdzielni. Nie przysługuje im takie
prawo. Osoby, którym przysługuje odrębna własność do lokalu, mają prawo wystąpić
albo przystąpić do spółdzielni. To jeśli chodzi o członkostwo to są najważniejsze sprawy.

Pozbawiono Spółdzielnie Mieszkaniowe możliwości wykluczenia bądź wykreślenia członka ze Spółdzielni. Natomiast jeśli członek zachowuje się w sposób niestosowny, to Spółdzielnia ma prawo zwrócić się do sądu, aby sąd pozbawił tego członka bądź te osoby prawa do lokalu lub osoby nie będącej członkiem, której przysługuje własność lokalu.

Odczytał i omówił każdy punkt zmiany do statutu w proponowanej uchwale.

Po omówieniu zmian Przewodniczący Zebrania poddał Uchwałę pod głosowanie.

Uchwałę podjęto przy głosach: za – 9 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 2 .

Uchwała Nr 10 / II /2018 (Uchwała w załączeniu).

Ad.15. Sprawy różne.

Mirosław Marszał – poinformował, że na Walnym Zgromadzeniu Członków w 2017 r. zostały zgłoszone do realizacji 3 wnioski:

1. Zlikwidować piaskownicę i plac zabaw przy bloku Prosta 16. Została zlikwidowana, w tym miejscu został zrobiony klomb kwiatowy.

2. Walne Zgromadzenie wnosi do Zarządu o wystąpienie do Gminy Wyszaków o przycięcie koron drzew między blokami Prosta 16 a Okrzei 81. Tutaj Zarząd poszedł dużo dalej. Poprosił pana Burmistrza o to, aby udał się wspólnie z Zarządem na ten teren. Odbyło się wspólne spotkanie z mieszkańcami na miejscu i zostały postanowione pewne kroki, aby część drzew przyciąć, a resztę wyciąć. Niestety ptaki siedzące na drzewach na terenie tego osiedla są uciążliwe dla mieszkańców. Następnie odbyło się drugie spotkanie w sali konferencyjnej Spółdzielni, celem przedstawienia projektu wycinki i przycięcia drzew. Na tą chwilę część drzew została wycięta, a część przycięta.

3. Walne Zgromadzenie wnioskuję do Zarządu o dezynsekcje w bloku Gen. J.

Sowińskiego [redacted] pomieszczeń wspólnych i zorganizowanie dezynsekcji w lokalach mieszkalnych. Oczywiście taka dezynsekcja została przeprowadzona. Niestety okazało się, że na lokali mieszkalnych 50 wykonało dezynsekcje 10. Taka dezynsekcja nie ma sensu. Natomiast piwnic na 50 zrobiono dezynsekcje 16. Spółdzielnia zrobiła oczywiście dezynsekcje klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pralni, wózkowni i suszarni, a do reszty pomieszczeń pracowników niestety nie wpuszczono. Zarząd uważa, że za pół roku bądź za rok w tym bloku będzie potrzebna ponowna dezynsekcja. Oczywiście wcześniej została wywieszona informacja o planowanej dezynsekcji, lecz efekt jest jaki jest.

[redacted] – mam uwagi do corocznego rozliczania wody :

- uważam, że liczniki w mieszkaniach powinny być spisane jednocześnie z licznikiem głównym,

- pomieszczenia techniczne, które znajdują się w blokach, powinny brać udział w proporcjonalnej dopłacie do licznika głównego,
- nie podoba mi się, że jeśli u kogoś nie odczytane zostaną stany zużycia wody, to wtedy przyjmuje się sumę zużycia z zaliczek miesięcznych z poprzedniego okresu,
- nie może być tak, że lokator podaje sam stan na kartce, uważam, że inkasent ma zawsze odczytać liczniki wody.

Mirosław Marszał – mówiąc o jednoczesności odczytywania wodomierzy, to informuję, że jest to niemożliwe. Były takie próby odczytywania w Polsce, że zamykało się zawór główny, odcinało dopływ wody, inkasenci biegali po bloku i odczytywali liczniki w mieszkaniach, lecz to doprowadziło do kłótni między mieszkańcami, gdyż ktoś chciał akurat skorzystać z ubikacji, albo ktoś nie otworzył mieszkania. Mówiąc o lokalach nieodczytanych i nie braniu pod uwagę stanów liczników z kartek otrzymanych od lokatorów. Informuję Państwa, że w roku 2017 nie odczytanych zostało 103 lokali, a w dziesiątkach lokali zostały podane stany wodomierzy na kartce bądź e-mailowo przez samych mieszkańców. Inkasenci nie są w stanie wejść do wszystkich lokali, a tym bardziej tych, w których stany podane są na kartkach, gdyż w tym przypadku lokator podaje stan i wyjeżdża. W takich przypadkach Spółdzielnia te odczyty weryfikuje w roku następnym, albo jeszcze następnym przy kolejnych rozliczeniach, bądź niektóre sytuacje dopiero przy wymianie wodomierzy są rozliczane. W jednym roku ktoś nie dopłacił bądź nadpłacił to w drugim roku będzie to uwzględnione w bilansie rocznym. Inkasenci jakby czekali w nieskończoność na otwarcie drzwi mieszkania, bądź nie akceptowali stanów z kartek, to w Spółdzielni rozliczenie wody nie miałoby końca.

[REDAKTOWANE] - proszę komisję wnioskową o zapisanie dwóch wniosków:

Wniosek : Wprowadzenie zapisu w Regulaminie rozliczania wody dotyczącego określania datami okresu odczytu wodomierzy, tak aby odczyt odbył się jednocześnie we wszystkich lokalach indywidualnych i licznika głównego.

Wniosek : Odczytywanie liczników przez osoby odczytujące, a nie lokatorów.

Jerzy Prusakowski – pomieszczenia techniczne należące do Spółdzielni również są odczytywane i biorą udział w proporcjonalnej dopłacie do licznika głównego.

[REDAKTOWANE] – czy można brać udział w odczycie licznika głównego wody w blokach ?

Mirosław Marszał - oczywiście

[REDAKTOWANE] – sugeruję ponownie, żeby odczytywać liczniki w mieszkaniach i licznik główny w budynkach w tym samym czasie.

Mirosław Marszał – aby tak zrobić to trzeba by było zatrudnić nie 5-ciu inkasentów tylko ok. 200-tu w długich blokach gdzie jest mieszkań np. 200. Niestety to jest nie do zrobienia. Informuję dodatkowo, że w zasobach Spółdzielni w roku 2015 statystycznie brakowało wody: 4,58%, w roku 2016 : 4,22 %, a w roku 2017: 4,18 %.

Mirosław Marszał – byliśmy zmuszeni za 2017 r. odczytać wodomierze średnio 12 dni wcześniej, gdyż rząd zastrzył politykę fiskalną. Trzeba było wysłać deklaracje finansowe wcześniej do urzędu skarbowego. Zarząd Spółdzielni musi przestrzegać zarządzeń ministra finansów.

██████████ – a wspólnoty mieszkaniowe rozliczanie wody mają w późniejszym okresie.

██████████ – małe Spółdzielnie bądź wspólnoty nie są podatnikami Vat-u, a nasza Spółdzielnia jest. Większość Spółdzielni w Wyszkowie nie musi się rozliczać z Vat-u.

██████████ – proszę komisję wnioskową o zapisanie wniosku:

Wniosek : Zorganizowanie Walnego Zgromadzenia Członków SM w dniu wolnym od pracy i aby Walne Zgromadzenie nie odbywało się w piątek.

Ad.16. Przyjęcie protokołu komisji wnioskowej.

Przewodniczący Tadeusz Ciurzak poprosił Komisję wnioskową o odczytanie protokołu.

Przewodniczący komisji ██████████ odczytała protokół .

Do komisji wnioskowej wpłynęły 3 wnioski podczas zebrania, które zostały poddane pod głosowanie :

1. Wniosek : Wprowadzenie zapisu w Regulaminie rozliczania wody dotyczącego określania datami okresu odczytu wodomierzy, tak aby odczyt odbył się jednocześnie we wszystkich lokalach indywidualnych i licznika głównego.

za przyjęciem wniosku – 5 , przeciw – 6 , wstrzymujących się – 0.

2. Wniosek : Odczytywanie liczników przez osoby odczytujące, a nie lokatorów.

za przyjęciem wniosku – 5 , przeciw – 6 , wstrzymujących się – 0.

3. Wniosek : Zorganizowanie Walnego Zgromadzenia Członków SM w dniu wolnym od pracy i aby Walne Zgromadzenie nie odbywało się w piątek.

za przyjęciem wniosku – 4 , przeciw – 6 , wstrzymujących się – 1.

Ad.17. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący II części Walnego Zgromadzenia Tadeusz Ciurzak podziękował za przybycie i zamknął obrady .

Sekretarz



Przewodniczący

