

Protokół z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „INFORMATYK” z dnia 18.06.2019

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia

Otwierając Walne Zgromadzenie [REDAKTOWANO] powitał uczestników – członków Spółdzielni oraz uczestniczące w zebraniu- adwokat [REDAKTOWANO] i księgową Spółdzielni Jolantę Zagułę. W tym momencie [REDAKTOWANO] zapowiedział, że będzie nagrywał przebieg obrad, a [REDAKTOWANO] oświadczył, że on również dokona nagrania Walnego Zgromadzenia. Z sali padły głosy sprzeciwu. [REDAKTOWANO] wyraził opinie, że wbrew woli zgromadzonych w/w nie powinni dokonywać nagrań i zgłosił wniosek by poddać tę kwestię pod głosowanie. Wniosek przyjęto. Za nagrywaniem padły 3 głosy [REDAKTOWANO] dwa głosy, [REDAKTOWANO] jeden), przeciw 33 głosy, wstrzymujący 1 głos. Uczestnicy Walnego Zgromadzenia nie zgodzili się więc na nagrywanie. Mimo to [REDAKTOWANO] ostentacyjnie demonstrował czynność nagrywania, a [REDAKTOWANO] oświadczył, że on również będzie nagrywał przebieg Walnego Zgromadzenia.

2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący zaproponował dokonanie wyboru Prezydium. Zgłoszono pięć kandydatur. W głosowaniu otrzymali oni następującą ilość głosów:

[REDAKTOWANO] otrzymał 33 głosy

[REDAKTOWANO] 32 głosy

[REDAKTOWANO] 33 głosy

[REDAKTOWANO] 34 głosy

[REDAKTOWANO] 27 głosów

Prezydium ukonstytuowało się następująco.

Przewodniczący – [REDAKTOWANO]

Sekretarz – [REDAKTOWANO]

Asesorzy – [REDAKTOWANO]

3. Przyjęcie porządku obrad

Przekazany wcześniej uczestnikom Walnego Zgromadzenia w formie pisemnej porządek obrad przedstawił zgromadzonym [REDAKTOWANO]. Zaznaczył, że do dnia Walnego Zgromadzenia nowy Statut nie został zatwierdzony, wobec czego nie może być realizowany zaplanowany porządek zebrania w punkcie 11, 13, 16, 18 podpunkt 6,7. O głos poprosił [REDAKTOWANO] i zaproponował, by nie przedstawiać punktu 18 podpunkt 5, czyli nie zatwierdzać najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może

zaciągnąć, bo „nie wiemy na co te środki mogą pójść”. Zakwestionował także celowość zatwierdzenia sprawozdania finansowego, co przewidziano w punkcie 18 podpunkt 3. Oznajmił, że nie było ono dostępne 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, a w biurze Spółdzielni otrzymał do wglądu, jak się wyraził „kartki jakieś”. Wyjaśnienia udzieliła księgowa Spółdzielni „INFORMATYK” [REDAKTOWANE] podając, że sprawozdanie finansowe przygotowywane jest w formie elektronicznej, a do wglądu było i jest sprawozdanie w formie wydruku. Następnie głos zabrała [REDAKTOWANE] i podkreśliła konieczność realizacji porządku obrad, bo „za długo to trwa”. Ponownie głos zabrał [REDAKTOWANE] wnioskował, by odstąpić od przedstawiania protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia, bo jest „nierzetelny, sfalszowany i został napisany niezgodnie ze stanem faktycznym”. Głos zabrał Prezes Spółdzielni [REDAKTOWANE] Poinformował, że Sprawozdanie zostało przygotowane rzetelnie, jest w KRS, a na propozycje [REDAKTOWANE] Zarząd nie może się zgodzić, bo jest odpowiedzialny za działalność finansową i remontową Spółdzielni.

Przewodniczący zebrania zaproponował głosowanie wniosku o skreślenie z porządku obrad punktów 11, 13, 16, 18 podpunkt 6,7.

Za wnioskiem – 40 głosów

Nie było głosów sprzeciwu i wstrzymujących się.

Przegłosowano wniosek [REDAKTOWANE] o odstąpienie od przedstawiania protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia, to jest punktu 6 porządku zebrania.

Za wnioskiem – 3 głosy

Przeciw – 38 głosów

Wstrzymujących się – 0

Kolejne głosowanie dotyczyło wniosku [REDAKTOWANE] odnośnie punktu 18 podpunkt 3.

Za wnioskiem – 1 głos

Przeciw – 40 głosów

Wstrzymujący się – 1 głos.

Głosowanie nad punktem 18 podpunkt 5 porządku zebrania.

Za utrzymaniem – 34 głosy

Za skreśleniem – 3 głosy

Wstrzymujące się – 3 głosy

Przewodniczący walnego Zgromadzenia przedstawił zmieniony porządek obrad i zaproponował jego przegłosowanie. Wynik głosowania:

Za – 37 głosów

Przeciw - 3 (jedna osoba była nieobecna podczas głosowania)

4. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej

Zgłoszone zostały dwie kandydatury: [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE]. W łącznym głosowaniu otrzymały 40 głosów, nie było głosów sprzeciwu ani wstrzymujących się.

Do Komisji Uchwał i Wniosków zgłoszono 3 kandydatury:

[REDAKTOWANE] nie zgodził się kandydować

[REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE] otrzymali 39 głosów przy 1 wstrzymującym się.

5. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia

[redacted] przeczytał protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia. Po jego odczytaniu [redacted] zgłosił wniosek, by przeprowadzić dyskusję nad protokołem. Wiceprezes [redacted] wyjaśnił, że przyjęty porządek zebrania przewiduje dyskusję w dalszej części Walnego Zgromadzenia. Prezes Spółdzielni [redacted] [redacted] dodał, że protokół był do wglądu w Spółdzielni, można było się z jego treścią zapoznać i wnieść ewentualne uwagi. Podobną opinie wyraziła adwokat [redacted]. Wniosek [redacted] poddano jednak pod głosowanie.

Za dyskusją nad protokołem padły 3 głosy

Przeciw 35 głosów

Wstrzymały się 2 osoby.

Przeprowadzono głosowanie o przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia.

Za przyjęciem 37 głosów

Przeciw 3 głosy

Wstrzymujących nie było.

6. Odczytanie listy udzielonych Pełnomocnictw

Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej [redacted] poinformowała, że udzielono 17 pełnomocnictw. Z uwagi na wymogi RODO po dyskusji odstąpiono od czytania nazwisk. Zgodzono się na odczytanie nazwisk osób, które udzieliły pełnomocnictw. Nazwiska te odczytała [redacted].

7. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności za rok 2018.

Sprawozdanie to przedstawił Prezes [redacted] (Załącznik nr 1).

8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej.

Sprawozdanie to przedstawił Przewodniczący Rady Nadzorczej [redacted] (Załącznik nr 2).

9. Plan Remontów na 2019 rok.

Plan przedstawił wiceprezes [redacted] (Załącznik nr 3). Wiceprezes poinformował zebranych, że odbyły się spotkania Zarządu spółdzielni z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości. Podczas tych zebrań zostały przedstawione plany remontów i ich koszty. Łączna wartość zamierzonych remontów wynosi 262.212,00 złotych.

10. Informacja Zarządu o najwyższej sumie zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć na remonty i modernizacje zasobów Spółdzielni.

Tę informację przedstawił Prezes Zarządu [redacted]. Dotychczasowe stawki na remonty w poszczególnych osiedlach (nieruchomościach) są niewystarczające. W tej sytuacji Zarząd chce wiedzieć czy Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na zaciągnięcie kredytu do górnej granicy 1 000 000 PLN (jeden milion) do 30 czerwca 2022 roku. Plany ewentualnych remontów będą zatwierdzone przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Prezes Zarządu zaapelował, by Walne Zgromadzenie w głosowaniu taką wolę wyraziło. W tym punkcie zebrania [redacted] zapytał jak należy rozumieć sformułowanie punktu 10, a [redacted] postawił pytanie o jaką kwotę tutaj chodzi. W tym momencie na Walne Zgromadzenie przyszła spóźniona [redacted].

która potwierdziła wolę udziału w zebraniu, podpisała listę obecności i otrzymała mandat. Następnie Prezes [REDAKTOWANO] odpowiedział na pytania dotyczące punktu 10 „Porządku W.Z”

11. Sprawozdanie Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej

Przewodnicząca Komisji [REDAKTOWANO] poinformowała, że w Walnym Zgromadzeniu uczestniczą 43 osoby (z 17 osobami które udzieliły pełnomocnictw) i jest ono prawomocne.

12. Dyskusja

Prowadzący zebranie zaprosił uczestników Walnego Zgromadzenia do dyskusji. Wcześniej postawione pytanie przez [REDAKTOWANO] dotyczyło różnicy między punktem „Dyskusja” i „Wolne wnioski”. Wyjaśnień udzielił Zarząd Spółdzielni – dyskusja dotyczyć powinna przedstawionych w sprawozdaniach zagadnień, wolne wnioski mogą się pojawić w ostatniej części Walnego Zgromadzenia i wykraczać poza omawiane zagadnienia. [REDAKTOWANO] zapytał, czy ewentualny kredyt będzie miał charakter celowy. Wiceprezes [REDAKTOWANO] oświadczył, że tak i mógłby być przeznaczony na remont elewacji Baryckiej 12 lub remont balkonów na ulicy Prusa 44. [REDAKTOWANO] tała, kto sflaci taki kredyt. Wiceprezes [REDAKTOWANO] odpowiedział, że dane osiedle-nieruchomość. [REDAKTOWANO] zapytał o plan remontu pionów na ulicy Żeromskiego 7 i 9, a także, czy bar – pub w byłym lokalu baru „Kolor” ma wentylację, bo w jego mieszkaniu pojawia się grzyb, gdy działa lokal gastronomiczny. Wiceprezes [REDAKTOWANO] poinformował, że do Spółdzielni wpłynęło pismo kierownictwa nowego baru o możliwość zainstalowania zewnętrznej rury, przewodu wentylacyjnego. Sprawa jest w toku załatwiania. [REDAKTOWANO] zapytał, ilu członków liczy spółdzielnia INFORMATYK. Prezes [REDAKTOWANO] odpowiedział, że 142. Wiceprezes [REDAKTOWANO] dodał, że nowe prawo lokalowe tę kwestię reguluje – współmałżonek jest również członkiem spółdzielni co wymaga dodatkowego sprecyzowania stanu prawnego małżonków – członków Spółdzielni. Oświadczył, że planowane remonty są zatwierdzane przez Radę Nadzorczą Spółdzielni, a bank przed udzieleniem kredytu sprawdza wiarygodność Spółdzielni. Ewentualny deficyt pokrywa, sflaca nieruchomość tak jak w wypadku remontu balkonów przy ul. Prusa 46-48.

13. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej

Sprawozdanie to złożył przewodniczący Komisji [REDAKTOWANO]. Stwierdził, że do biura Spółdzielni nie wpłynęły żadne wnioski. [REDAKTOWANO] zapytał o dostarczone przez niego poprawki do Uchwały. Nie zostały one złożone we właściwym czasie, to jest 3 dni przed Walnym Zgromadzeniem. Prawnik [REDAKTOWANO] dowiodła, że poprawki nie zostały zgłoszone we właściwym czasie. (zał. nr 13)

14. Podjęcie Uchwał.

Przewodniczący [REDAKTOWANO] poddał pod głosowanie Uchwałę nr 1 dotyczącą zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności w 2018 roku.

Za przyjęciem Uchwały 37 głosów

Przeciw 3 głosy

Wstrzymujący się 1 (zał. nr 7)

Głosowanie Uchwały nr 2 – Sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2018r.
Za przyjęciem 36 głosów

Przeciw 2 głosy

Wstrzymujące się 3 głosy (zał. nr 8)

Uchwała nr 3 - zatwierdzenie sprawozdania Finansowego

Za przyjęciem 37 głosów

Przeciw 0

Wstrzymały się 4 głosy (zał. nr 9)

Uchwała nr 4 – podział nadwyżki dochodów nad kosztami i wniosek, by zysk netto przeznaczyć na utrzymanie nieruchomości. Wynik głosowania

Za 39 głosów

Przeciw 0

Wstrzymujące się 2 głosy (zał. nr 10)

Uchwała nr 5 – zatwierdzenie najwyższej sumy zobowiązań w kwocie 1 000 000 zł PLN, jaką spółdzielnia może zaciągnąć na remonty zasobów Spółdzielni do 30 czerwca 2022 roku.

Za 35 głosów

Przeciw 0

Wstrzymujących się 6 głosów (zał. nr 11)

15. Udzielenie absolutorium Członkom Zarządu

Przewodniczący zebrania zaproponował przeprowadzenie głosowania w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni. [REDAKTOR] zaproponował, by głosowanie było tajne a skreślenie nazwiska oznaczało nie udzielenie absolutorium Członkowi Zarządu. Rozpoczęto głosowanie. Komisja Mandatowo – Skrutacyjna przystąpiła do liczenia głosów.

16. Wolne wnioski

[REDAKTOR] postawił pytania: czy [REDAKTOR] jest Prezesem, dlaczego Komisję Rewizyjną stanowiły tylko 2 osoby. Powtórzył, że protokół z ostatniego Walnego Zgromadzenia i wyniki głosowań sfałszowano. W odpowiedzi Prezes Spółdzielni [REDAKTOR] wyjaśnił szczegółowo okoliczności w jakich po przejściu na emeryturę kontynuuje pracę w Zarządzie Spółdzielni.

17. Wyniki głosowania o udzielenie absolutorium Członkom Zarządu

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna podała wyniki głosowania o udzielenie absolutorium Członkom Zarządu

Prezes [REDAKTOR] – 37 głosów za, 4 przeciw

Wiceprezes [REDAKTOR] – 36 głosów za, 5 przeciw (zał. nr 12)

Kontynuując punkt „Wolne wnioski” [REDAKTOR] zapytała dlaczego strych w budynku przy ul. Prusa 44 nie został sprzedany. Członek Rady Nadzorczej [REDAKTOR] wyjaśnił, że Rada Nadzorcza nie zgodziła się sprzedać go tak tanio, jak chciał nabywca.

18. Zakończenie zebrania

[REDAKTOR] podziękował obecnym za udział w Walnym Zgromadzeniu i konstruktywną

dyskusję.

Walne Zgromadzenie rozpoczęte o godzinie 16, zakończyło się o 19:05.

Sekretarz W.Z.

[Redacted]
[Signature]

Asesor W.Z.

[Signature]
[Redacted]

Przewodniczący W.Z.

[Redacted]
[Signature]

Asesor W.Z.

[Redacted]
[Signature]

Wykaz załączonych materiałów :

- Załącznik nr 1 – Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni
- Załącznik nr 2 – Sprawozdanie Rady Nadzorczej
- Załącznik nr 3 – Plan remontów na 2019r.
- Załącznik nr 4 – Protokół z W.Z. z dnia 13.02.2019r.
- Załącznik nr 5 – Lista udzielonych pełnomocnictw.
- Załącznik nr 6 – Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
- Załącznik nr 7 – Uchwała nr 1 zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu
- Załącznik nr 8 – Uchwała nr 2 zatwierdzenie Sprawozdania R.N.
- Załącznik nr 9 – Uchwała nr 3 zatwierdzenie sprawozdania finansowego.
- Załącznik nr 10 – Uchwała nr 4 podział nadwyżki dochodów nad kosztami.
- Załącznik nr 11 – Uchwała nr 5 zatwierdzenie najwyższej sumy zobowiązań .
- Załącznik nr 12 – Protokół Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej absolutorium członkom Zarządu.
- Załącznik nr 13 – Protokół Komisji Uchwał i Wniosków.