

Protokół z Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu z dnia 02 czerwca 2012 r.

Pkt. 1 – Otwarcie Walnego Zgromadzenia Członków i stwierdzenie jego prawomocności

W dniu 02 czerwca 2012r. o godz. 10 rozpoczęły się obrady Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu. Przybyłych na obrady przywitał Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Pan Mirosław Czerwiński, przekazał parę uwag porządkowych oraz poinformował zebranych, że zebranie będzie nagrywane. Poinformował także, że do czasu wyboru sekretarza obrad protokół z zebrania pisać będzie Pani Halina Gross– nagranie stanowi załącznik **nr 1** do niniejszego protokołu.

Następnie poprosił o zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego obrad i zaproponował kandydaturę Pana Dominika Stefanko. Innych kandydatur nie zgłoszono. Przewodniczący Rady podał pod głosowanie tę kandydaturę.

„Za” kandydaturą głosowały 82 osoby

„przeciw” 6 osób.

Pan Mirosław Czerwiński stwierdził, że w chwili głosowania na sali obecnych było 127 członków. Walne Zgromadzenie jest prawomocne. Przekazał prowadzenie obrad wybranemu Przewodniczącemu Panu Dominikowi Stefanko.

Protokół Komisji skrutacyjnej wraz z listami obecności stanowi załącznik **nr 2** do niniejszego protokołu.

Pkt. 2 – Wybór Prezydium

Przewodniczący poprosił o zgłaszanie kandydatur do Prezydium zebrania.

Z sali padły kandydatury:

- Zbigniew Puk – nie wyraził zgody na udział w pracy prezydium
- Mirosław Czerwiński- na Wiceprzewodniczącego prezydium (wyraził zgodę) w głosowaniu „za” było 90 osób, „przeciw” 0 głosów
- Halina Gross – na sekretarza (wyraziła zgodę) w głosowaniu „za” było 89 osób,
- „przeciw” 0

Przewodniczący Zebrania zwrócił się do zebranych z propozycją, aby zmienić kolejność punktów porządku obrad. W związku z dużą ilością poprawek zgłoszonych do porządku obrad koniecznym jest wybranie komisji skrutacyjnej, gdyż każdą zgłoszoną zmianę należy przegłosować. Dlatego proponuje punkt 3 czyli zatwierdzenie porządku obrad zamienić na punkt 4, natomiast punkt 4 czyli wybór komisji skrutacyjnej zamienić na punkt 3. Wszyscy zebrani zgodzili się na taką zmianę. Dokonano zmiany porządku obrad.



Pkt.3 - Wybór Komisji Skrutacyjnej

Przewodniczący zebrania poprosił o podawanie kandydatur do komisji Skrutacyjnej.

Zgłoszone zostały następujące osoby:

- Zbigniew Żurowski – wyraził zgodę
- Marian Skolimowski- wyraził zgodę
- Elżbieta Dryjańska – wyraziła zgodę

Z sali padła propozycja zamknięcia listy. Przewodniczący zarządził głosowanie, zaproponował głosowanie na całą listę. Sprzeciwu z sali nie było.

„za” głosowało 118 osób, „przeciw” 0.

Uchwała nr 1 stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Pkt. 4 – Przyjęcie porządku obrad

Przystąpiono do kolejnego punktu porządku obrad. Przewodniczący po kolei poddawał pod głosowanie zmiany, które zostały zgłoszone do porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków. Wszystkie głosowania odbywały się jawnie.

- „Dyskusja oraz głosowanie nad odwołaniem wszystkich członków Rady Nadzorczej”. Przewodniczący poprosił wnioskodawcę o uzasadnienie tego punktu, jednak żadna z osób podpisanych pod wnioskiem nie chciała go uzasadnić wobec czego Przewodniczący poddał go pod głosowanie.

„za „pozostawieniem punktu w porządku obrad głosowało 51 osób, „przeciw” 69

Punkt został wykreślony z porządku obrad. .

W konsekwencji wykreślono z porządku obrad punkty: „Przedstawienie kandydatów na członków Rady Nadzorczej, wybory do Rady Nadzorczej, sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej z wyniku wyborów do Rady Nadzorczej”.

- Zmiana w Statucie Spółdzielni § 116, ust.1, „rozszerzenie składu Zarządu Spółdzielni o Główną Księgową”. Po dyskusji Przewodniczący poddał ją pod głosowanie.

„za skreśleniem tego punktu z porządku obrad głosowało 98 osób, „przeciw” 14 osób.

Punkt został wykreślony z porządku obrad.

W konsekwencji wykreślono z porządku obrad projekt uchwały zobowiązującej Radę Nadzorczą do dokonania zmian w „strukturze organizacyjnej „Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” polegającej na włączeniu stanowiska Głównej Księgowej do Zarządu.

- Zmiana §110 ust. 6 Statutu Spółdzielni - „ograniczenie prawa ponownego wyboru członków Rady Nadzorczej do jednej pełnej kadencji” Po dyskusji i głosowaniu, „za” skreśleniem tego punktu z porządku obrad głosowały 83 osoby, „przeciw” 23 osoby. Punkt został skreślony z porządku obrad.

- „Dyskusja oraz głosowanie projektu uchwały zobowiązującej Radę Nadzorczą do uchylecia uchwały RN nr 18/2011 z 12 grudnia 2011 w sprawie zatwierdzenia „struktury organizacyjnej dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu. Po dyskusji i głosowaniu



„za skreśleniem tego punktu z porządku obrad głosowało 58 osób, „przeciw” 48 osób.

Punkt został wykreślony z porządku obrad.

Porządek Obrad po wniesionych zmianach przedstawia się następująco:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia Członków i stwierdzenie jego prawomocności
2. Wybór Prezydium
3. Wybór Komisji Skrutacyjnej
4. Przyjęcie porządku obrad
5. Wybór Komisji Uchwał i Wniosków
6. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” z działalności za rok 2011:
 - sprawozdanie Zarządu
 - sprawozdanie finansowe
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres od 11 czerwca 2011 r. do 01 czerwca 2012 r.
8. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawie :
 - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2011
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2011
 - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 11 czerwca 2011 r. do 01 czerwca 2012 r.
 - absolutorium dla członków Zarządu za rok 2011
9. Rozpatrzenie odwołania od uchwały Rady Nadzorczej w związku z wykluczeniem i podjęcie w tej sprawie uchwały.
10. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań, jakie może zaciągnąć Zarząd Spółdzielni.
11. Omówienie propozycji, dyskusja i głosowanie projektów uchwał w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni polegających na:
 - ograniczeniu wysokości i częstotliwości wypłat wynagrodzenia członkom Rady Nadzorczej (zmiana §114¹, ust. 1 i 2 Statutu)
 - wykreśleniu w §114¹ ust. 3 Statutu
 - dodaniu §120¹ regulującego zasady zatrudniania wszystkich pracowników Spółdzielni (postępowanie konkursowe)
 - zmianie treści §127, ust. 4 Statutu
12. Omówienie propozycji, dyskusja i głosowanie projektów uchwał w sprawie zmian w regulaminie Rady Nadzorczej dotyczących zmiany treści:



- § 5 ust. 1, lit. C Regulaminu
- § 13, ust. 10 i 11 Regulaminu
- § 15, ust. 6 Regulaminu

13. Dyskusja oraz głosowanie projektu uchwały zobowiązującej Radę Nadzorczą do uchylecia uchwały RN nr 17/2011 z 12 grudnia 2011 r. w sprawie zatwierdzenia wysokości stawek eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych i własnościowych lokali użytkowych na rok 2012.

14. Dyskusja oraz głosowanie projektu uchwały zobowiązującej Radę Nadzorczą do dokonania zmian w „Regulaminie organizowania przetargów na realizację inwestycji, wykonanie robót lub usług świadczonych dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu, polegającej na zmianie w § 2, ust. 2 kwoty „4 000€” na „10 000 zł”.

15. Dyskusja oraz głosowanie projektu uchwały zobowiązującej Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu do imiennego rozliczania wpłat i kosztów dla każdego członka dokonującego wpłat na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo ich własności oraz wystawiania imiennych faktur.

16. Informacja na temat realizacji uchwał i wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków w roku 2011.

17. Wolne wnioski i odpowiedzi Zarządu.

18. Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków.

19. Zakończenie obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”

Tak uzupełniony porządek obrad został przez Przewodniczącego poddany pod głosowanie.

„za” takim porządkiem obrad głosowało 89 osób, „przeciwko” 64 osoby.

Porządek obrad stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

Pkt. 5 – Wybór Komisji Uchwał i Wniosków

Przewodniczący prosi o zgłaszanie kandydatów do komisji. W związku z tym, że nie ma chętnych do pracy w komisji, Prezydium Zebrania przejmuje rolę Komisji Uchwał i Wniosków.

„za” takim rozwiązaniem głosowało 97 osób, „przeciwko” 1.

Pkt. 6 – Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” z działalności za rok 2011:

- sprawozdanie Zarządu
- sprawozdanie finansowe

Ten punkt porządku obrad zarówno sprawozdanie Zarządu jak też sprawozdanie finansowe przedstawił Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” Pan Andrzej Barski. Omówił podstawowe wątki sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni oraz sprawozdania finansowego.

Pkt. 7 - Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres od 11 czerwca 2011 r. do 01 czerwca 2012 r.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” przedstawił Przewodniczący Rady Pan Henryk Czerwiński

Pkt. 8 - Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawie :

- **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2011**
- **zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2011**
- **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 11 czerwca 2011 r. do 01 czerwca 2012 r.**
- **absolutorium dla członków Zarządu za rok 2011**

Przystępując do punktu 8 porządku obrad, Przewodniczący otworzył dyskusję w temacie sprawozdań: Zarządu, finansowego i Rady Nadzorczej. Z sali padały pytania, na które odpowiedzi udzielali Prezes Zarządu Pan Andrzej Barski, Zastępca Prezesa Pan Wiesław Guzewicz oraz Główna Księgowa Pani Magdalena Topp. Po zamknięciu dyskusji przystąpiono do głosowania uchwał w sprawie zatwierdzenia sprawozdań. Wszystkie głosowania odbywały się jawnie.

1.Z działalności Zarządu za rok 2011

- „za” zatwierdzeniem sprawozdania głosowało 78 osób
- „przeciw” zatwierdzeniu sprawozdania głosowały 22 osoby

Sprawozdanie zostało zatwierdzone, uchwała **nr 2** wraz ze sprawozdaniem stanowi załącznik **nr 5** do niniejszego protokołu.

2.Sprawozdanie finansowe za rok 2011

- „za” zatwierdzeniem sprawozdania głosowało 79 osób
- „przeciw” zatwierdzeniu sprawozdania głosowało 14 osób

Sprawozdanie zostało zatwierdzone, uchwała **nr 3** wraz ze sprawozdaniem stanowi załącznik **nr 6** do niniejszego protokołu

3.Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres od 01.06.2011 r. do 01.06.2012 r.

- „za” zatwierdzeniem sprawozdania głosowało 77 osób
- „przeciw” zatwierdzeniu sprawozdania głosowało 19 osób

Sprawozdanie zostało zatwierdzone, uchwała **nr 4** wraz ze sprawozdaniem stanowi załącznik **nr 7** do niniejszego protokołu.

4.Absolutorium dla Zarządu za 2011 r.

„za” udzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Andrzejowi Barskiemu głosowało 90 osób



„przeciw” udzieleniu absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Andrzejowi Barskiemu głosowało 14 osób

Uchwała nr 5 stanowi załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

„za” udzieleniem absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Wiesławowi Guzewiczowi głosowało 87 osób

„przeciw” udzieleniu absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Wiesławowi Guzewiczowi głosowało 17 osób

Uchwała nr 6 stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

Protokół Komisji Skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia Członków SM „Budowlani” w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2011 stanowi załącznik nr10 do niniejszego protokołu.

Pkt. 9 - Rozpatrzenie odwołania od uchwały Rady Nadzorczej w związku z wykluczeniem i podjęcie w tej sprawie uchwały.

Przechodząc do następnego punktu porządku obrad Przewodniczący Zebrania prosi o uzasadnienie wniosku o uchylenie uchwały Rady Nadzorczej w związku z wykluczeniem z członkostwa w Spółdzielni Pana ██████████ ██████████. Głos w tej sprawie zabiera Prezes Zarządu Pan Andrzej Barski. Wyjaśnia zebranym, że Zarząd jest za utrzymaniem w mocy uchwały Rady Nadzorczej, gdyż mimo zawartej z Zarządem Spółdzielni ugody na spłatę ratalną zadłużenia Pan ██████████ nie wywiązuje się z niej. Wobec czego Zarząd wycofał się z tej ugody. Państwo ██████████ y byli informowani, że ich sprawa będzie rozpatrywana na Walnym Zgromadzeniu a mimo to nie pojawili się. Poddano uchwałę pod głosowanie.

- „za” utrzymaniem w mocy uchwały Rady Nadzorczej głosowało 71 osób

- „przeciw” utrzymaniu w mocy uchwały Rady Nadzorczej głosowało 5 osób

Uchwała nr 7 wraz z uzasadnieniem stanowi załącznik nr 11 do niniejszego protokołu.

Pkt. 10 - Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań, jakie może zaciągnąć Zarząd Spółdzielni.

W związku z tym, że spada frekwencja na Zebraniu Przewodniczący Zebrania prosi Komisję Skrutacyjną o przeliczenie ilości osób uczestniczących w Zebraniu. Na Sali było 106 osób.

Wniosek Zarządu o podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań jakie może zaciągnąć Spółdzielnia uzasadnia Prezes Zarządu Pan Andrzej Barski. Zarząd wnioskuje o wyrażenie zgody na 4 000 000 zł.(cztery miliony złotych). Z sali padła propozycja 2 000 000 zł (dwa miliony złotych). Na wszystkie pytania i wątpliwości wyjaśnień udzielał Prezes Zarządu Pan Andrzej Barski. Po zakończeniu dyskusji przystąpiono do głosowania uchwały w sprawie oznaczenia sumy zobowiązań.

Propozycja Zarządu – 4 000 000 zł

- „za” głosowało 68 osób,

- „przeciwko” 32 osoby



Propozycja 2 000 000 zł za zgodą zebranych nie była głosowana.

Uchwała nr 8 wraz z wnioskiem stanowi załącznik nr 12 do niniejszego protokołu.

Pkt.11 - Omówienie propozycji, dyskusja i głosowanie projektów uchwał w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni polegających na:

1. ograniczeniu wysokości i częstotliwości wypłat wynagrodzenia członkom Rady Nadzorczej (zmiana §114¹, ust. 1 i 2 Statutu)
2. wykreśleniu w §114¹ ust. 3 Statutu
3. dodaniu §120¹ regulującego zasady zatrudniania wszystkich pracowników Spółdzielni (postępowanie konkursowe)
4. zmianie treści §127, ust. 4 Statutu

pkt.1 i 2 -Propozycje zmian w Statucie Spółdzielni omówił Radca Prawny, który wskazał też na pewne niebezpieczeństwa związane z naruszeniem prawa. Wywiązała się dyskusja, po której przystąpiono do głosowania zmian. Zmiany głosowano jawnie.

„za” głosowały 34 osoby

„przeciw” 47osób

Zmiany nie zostały uchwalone.

pkt.3-Konieczność zmiany uzasadnia Pan Sławomir Pyrzanowski. Wyjaśnień prawnych takiej zmiany dokonał Radca Prawny. Opinię w sprawie zmiany § 120¹ przedstawia również Prezes Zarządu pan Andrzej Barski. Przystąpiono do głosowania.

„za” przyjęciem zmiany głosowało 21 osób

„przeciw” przyjęciu zmiany głosowało 60 osób

Zmiana nie została uchwalona.

pkt. 4

Wyjaśnień prawnych do tej zmiany dokonuje Radca Prawny. Przystąpiono do głosowania.

„za” przyjęciem zmiany głosowało 13 osób

„przeciw” przyjęciu głosowało 65 osób

Zmiana nie została uchwalona

Pkt. 12- Omówienie propozycji, dyskusja i głosowanie projektów uchwał w sprawie zmian w regulaminie Rady Nadzorczej dotyczących zmiany treści:

- § 5 ust. 1, lit. C Regulaminu
- § 13, ust. 10 i 11 Regulaminu
- § 15, ust. 6 Regulaminu



Poszczególne zmiany do Regulaminu Rady odczytuje Przewodniczący Zebrania. Prosi wnioskodawców o uzasadnienie zmian. Uzasadnia je Pan Sławomir Pyrzanowski. Do tych zmian odnosi się również w imieniu Zarządu Prezes Pan Andrzej Barski. Następnie Przewodniczący zarządza głosowanie na poszczególne punkty.

- § 5 ust. 1, lit. C Regulaminu

„za” przyjęciem zmiany głosowało 26 osób

„przeciw” głosowało 40 osób

Zmiana nie przeszła.

- § 13, ust. 10 i 11 Regulaminu

„za” przyjęciem zmiany głosowało 11 osób

„przeciw” głosowało 47 osób

Zmiana nie przeszła.

- § 15, ust. 6 Regulaminu

„za” przyjęciem zmiany głosowały 22 osoby

„przeciw” głosowały 23 osoby

Zmiana nie przeszła.

Pkt. 13 - Dyskusja oraz głosowanie projektu uchwały zobowiązującej Radę Nadzorczą do uchylecia uchwały RN nr 17/2011 z 12 grudnia 2011 r. w sprawie zatwierdzenia wysokości stawek eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych i własnościowych lokali użytkowych na rok 2012.

Przed przystąpieniem do następnego punktu porządku obrad, przewodniczący Zebrania zarządza przeliczenie osób biorących udział w zebraniu. Na sali było 57 osób.

Dyskusję w tym punkcie otwiera Prezes Zarządu. Przypomina, że uchwała tak podjęta ingeruje w kompetencje organu Spółdzielni. Wyjaśnia także dlaczego stawka eksploatacyjna została podniesiona. Pan Pyrzanowski jako wnioskodawca uzasadnia dlaczego taki wniosek został złożony. Przystąpiono do głosowania.

„za” uchyleniem uchwały Rady Nadzorczej nr 17/2011 głosowało 11 osób

„przeciw” uchyleniu uchwały Rady Nadzorczej nr 17/2011 głosowało 31 osób

Pkt. 14 - Dyskusja oraz głosowanie projektu uchwały zobowiązującej Radę Nadzorczą do dokonania zmian w „Regulaminie organizowania przetargów na realizację inwestycji, wykonanie robót lub usług świadczonych dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu, polegającej na zmianie w § 2, ust. 2 kwoty „4 000€” na „10 000 zł”.



Po krótkiej dyskusji i wyjaśnieniu jakie skutki przyniesie podjęcie takiej uchwały przystąpiono do głosowania.

„za” przyjęciem tej uchwały głosowało 0 osób

„przeciw” przyjęciu głosowało 45 osób

Pkt. 15 - Dyskusja oraz głosowanie projektu uchwały zobowiązującej Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu do imiennego rozliczania wpłat i kosztów dla każdego członka dokonującego wpłat na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo ich własności oraz wystawiania imiennych faktur.

Ten punkt wyjaśnia Radca Prawny Spółdzielni. Nie jest to w kompetencjach Walnego Zgromadzenia. Opłata za przekształcenie jest wolna od opodatkowania podatkiem od towarów i usług. Faktura jest dokumentem potwierdzającym sprzedaż opodatkowaną podatkiem Vat. Nie ma więc podstawy prawnej do jej wystawienia. Po za tym, fakturę wystawia sprzedawca a sprzedającym jest Gmina Wrocław i to ona taką fakturę musiałaby wystawić. Nie można do tego obligować Spółdzielni.

Przystąpiono do głosowania.

„za” przyjęciem uchwały głosowało 0 osób

„przeciw” przyjęciu uchwały głosowały 52 osoby

Pkt. 16 - Informacja na temat realizacji uchwał i wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków w roku 2011.

Ten punkt porządku obrad omawia Zastępca Prezesa Zarządu Spółdzielni Pan Wiesław Guzewicz. Po kolei omawia każdy wniosek oraz sposób jego załatwienia.

Pkt. 17 –Wolne wnioski i odpowiedzi Zarządu

W tym punkcie porządku obrad głos zabierali członkowie Spółdzielni.

- Pan A. Rać z ul. Kraszewskiego- co ze sklepem monopolowym, który działa w budynku, kiedy skończy się jego działalność. Jest bardzo uciążliwy. Druga sprawa to sprawa śmietnika, do tej pory go nie ma, kiedy zostanie wybudowany. Brak drogi dojazdowej od ulicy Zygadłowicza, jest tylko jedna przez nieruchomość przy ul. Kraszewskiego.

Prośba o położenie asfaltu na kostce brukowej.

Odpowiada Pan W. Guzewicz –ważna jest koncesja na prowadzenie handlu alkoholem. Pani prowadząca sklep odwołała się do Rady Nadzorczej od decyzji Zarządu, który nie wyraził zgody na przedłużenie koncesji . Sprawa śmietnika- projekt na wybudowanie śmietnika jest do wznowienia, ale wymaga likwidacji kilku miejsc parkingowych , decyzja zostanie podjęta razem z Radą Nadzorczą, miejsce wskazane przez lokatorów wymaga zgody użytkowników garaży, gdyż śmietnik przylegałby do ściany garaży, takiej zgody nie ma. Na razie sprawa jest nie do załatwienia. Dojazd do wnętrza budynku jest przez naszą bramę dojazdową. Działka przy ul. Zegadłowicza nie jest nasza i nic w tej sprawie nie można zrobić. Położenie asfaltu na kostce brukowej –Zarząd wystąpi do ZDiUM z wnioskiem popartym podpisami lokatorów budynku.



Pan Z. Hardecki- prosi o wyjaśnienie dlaczego koszty za energię elektryczną części wspólnej liczone są od m² lokalu, są liczniki na klatkach- odczyty z licznika podzielone przez ilość mieszkań dałyby sprawiedliwy rezultat, sprawa anteny Azart –dlaczego płacimy, skoro otrzymując mieszkanie zapłaciliśmy w koszcie mieszkania, sprawa docieplenia budynku, jak to zostało wyliczone.

Wyjaśnia Prezes Zarządu Pan Andrzej Barski. Opłata za energię elektryczną to nie tylko klatki schodowe, piwnice ale także oświetlenie zewnętrzne. Będą zainstalowane czujniki ruchu, które zmniejszą koszty oświetlenia. Spółdzielnia zmierza do rozliczania wszystkich kosztów udziałami, które są przypisane do każdego mieszkania.

Docieplenia- nie ma innej możliwości rozliczenia niż od m². To jest najbardziej uczciwy sposób rozliczenia. Azart- jest to opłata za konserwację, opłata za konserwatora.

Pan Zdun – sprawa parkingu przy ul. Jabłecznej blok naprzeciwko zawłaszczył sobie część drogi publicznej – odpowiada Zastępca Prezesa Pan Wiesław Guzewicz - jest to parking w całości położony na terenie prywatnym należącym do wspólnoty mieszkaniowej Jabłeczna -Orzechowa

Pani J. Brąszewska z ul. Rydygiera- dodatkowe pojemniki na śmieci – wyrzucają tam śmieci ludzie z całego osiedla, prosimy o ich zabranie, bo płacimy za innych

Odbiory remontów przeprowadzanych w bloku- wszystko robione w ramach remontu, płacimy po kilka razy za to samo a robota jest nie zrobiona, wnioskujemy o podpisywanie przez nas protokołu odbioru robót.

Czy w bloku może być chłodnia- pytaliśmy spółdzielnię ale do tej pory nie mamy odpowiedzi.

Odpowiada Zastępca Prezesa Pan Wiesław Guzewicz- jesteście zobligowani do ustawienia takich pojemników na odpady segregowane do 30.06.2013 r. Być może po tym terminie to ulegnie zmianie.

Sprawa remontów- jeżeli są jakieś uwagi do wykonywanych remontów prosimy o zgłaszanie ich na piśmie do Spółdzielni.

Chłodnia- dot. 2 lokali warzywniak i napoje – zrobiono wizję lokalną i hałas był dopuszczalny, ale była nieprawdopodobna wibracja. W porozumieniu z Inspektoratem Sanitarnym postanowiliśmy zrobić pomiar hałasu nad warzywniakiem oraz pomiar drgań. Z Wydziału Architektury przyszła odpowiedź na pismo jednego z lokatorów, że wszystko jest zgodne i zrealizowane w trybie dokumentacji projektowej oraz pozwolenia na budowę.

Pani G. Bątkiewicz- z ul. Orłowicza – czy jest plan docieplenia naszego budynku, sprawa utwardzenia parkingu, a także dlaczego opłaty za porządkowanie terenu parkingu ponosimy skoro jest to teren miejski.

Odpowiada Zastępca Prezesa Pan Wiesław Guzewicz – jest umowa użyczenia terenu podpisana z Gminą Wrocław z przeznaczeniem na parkingi i zieleń do wykonania na własny koszt. Dlatego ponosimy koszty utrzymania. Umowa użyczenia nie chroni nas przed tym gdy ktoś będzie chciał ją kupić. Możemy ten teren utwardzić na Państwa koszt tylko musicie pamiętać o tym, że umowa użyczenia może wygasnąć z dnia na dzień jeżeli miasto będzie miało w tym interes. Jeśli chodzi o docieplenie to po nieudanych rozmowach z lokatorami budynków, dla których Zarząd przygotował pełną dokumentację, audyty oraz propozycje rozliczenia kredytu termomodernizacyjnego, Zarząd przymierza się do realizacji dociepleń metodą odcinkową, które będzie droższe i nie związane z premią termomodernizacyjną, będzie to rozłożone na wiele lat, ale decyzje te zapadną po spotkaniach z mieszkańcami.



Pan Adamczyk –Gdańska- czy wiadomo już jakie będą opłaty po wejściu ustawy śmieciowej i czy Zarząd brał pod uwagę zmiany dostawcy energii elektrycznej, prosba o wywieszanie na klatkach planu remontów, opomiarowanie pomieszczeń sprzedanych lokatorom bo do tej pory jest to nie zrobione.

Odpowiada Prezes Pan Andrzej Barski- jeżeli te pomieszczenia są nie opomiarowane to na pewno będą. Zmiana dostawcy energii –sprawdzimy ten temat. Jeżeli chodzi o śmieci będzie to forma podatku od śmieci płacona do Gminy, ile trudno powiedzieć.

Pkt. 18 - Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków

Pan Mirosław Czerwiński informuje, że do Prezydium Zebrania wpłynęło 7 wniosków. Po kolei je odczytuje.

1.Magdalena Cybula ul. Ślężna 155/1, nr członkowski 2001

„Zwracam się z wnioskiem o utworzenie na podwórku nieruchomości przy ul. Ślężnej 151-155 mini placu zabaw dla dzieci oraz wymianę piasku w istniejącej piaskownicy. Plac zabaw może składać się np. z wieżyczki ze zjeżdżalnią oraz huśtawki. W związku z tym, że podwórko jest w całości wybetonowane, pod placem zabaw można położyć gotową nawierzchnię gumową. W miarę możliwości na podwórku można umieścić również ławkę, dzięki czemu z placu będą mogli korzystać nie tylko opiekunowie bawiących się dzieci, ale również pozostali mieszkańcy, co może przyczynić się do większej integracji mieszkańców naszego bloku”.

2.Tadeusz Szymańko- ul. Gdańska nr członkowski 1206

„Proszę o przedstawienie kierunków rozdysponowania wpływów z funduszu eksploatacyjnego”.

3. Zbigniew Hardecki ul. Orłowicza 14/5, nr członkowski 905

„W imieniu mieszkańców nieruchomości przy ul. Orłowicza 14-20 składam wniosek i wzywam Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani we Wrocławiu do niezwłocznego usunięcia nieprawidłowości i stanu niezgodnego naszymi oczekiwaniami w sprawach dotyczących zarządzania naszą nieruchomością. Opisane poniżej zastrzeżenia godzą w nasz interes jako członków Spółdzielni, naruszają przepisy powszechnie obowiązującego prawa, lub szkodzą naszym interesom jako zadeklarowanym przyszłym właścicielom wyodrębnionej własności lokali.

Zastrzeżenia do zarządzania nieruchomością ul. Orłowicza 14-20:

- Nie udzielono odpowiedzi na nasze żądania przedstawione w piśmie do Spółdzielni z dnia 18.05.2012
- Nie ustanowiono służebności drogowej na działce Zaruskiego 2-8 koniecznej dla dostępu do mieszkań pod adresem Orłowicza 14 i 16.
- Nie ustanowiono służebności drogowej na działkach Krynicka 82-92 koniecznej dla dostępu do wszystkich mieszkań ulic Orłowicza, Glogera, Zmorskiego i Zaruskiego.
- Ustalono na naszej nieruchomości nadmierną nieodpłatną służebność „urządzonych parkingów” nakładając na nas obowiązek samodzielnego finansowania kosztów utrzymania i ewentualnej rozbudowy bez prawa ograniczenia dostępu, co stanowi niepożądane uspołecznienie naszej przyszłej własności.



- Nie podjęto żadnych działań dla wykorzystania przysługującego prawa do wynagrodzenia za ustalenie służebności przesyłu dla sieci zajmujących niemal połowę naszej działki, która nie może być swobodnie wykorzystana.
- Przedwcześnie wezwano nas do zapłaty zaliczek na przekształcenie wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności bez uzasadnienia w postaci poprawnie przygotowanego i złożonego przez Spółdzielnię wniosku do Gminy Wrocław, co spowodowało bezprawne przetrzymywanie naszych pieniędzy przez ponad dwa lata.

Wniosek niniejszy składam z deklaracją, że mieszkańcy są zdeterminowani do dochodzenia swoich praw i w razie wątpliwości powyższy wniosek zostanie złożony w postaci kolejnego żądania zaadresowanego do Zarządu Spółdzielni i podpisanego osobiście przez pozostałych członków Spółdzielni z nieruchomości ul. Orłowicza 14-20.”

4. Zbigniew Żurowski ul. Jabłeczna, nr członkowski 637

„Proszę o nasadzenie żywopłotu w miejsca, które zostały po wykopanych ławkach w 2010 r., Jabłeczna 8-14 od podwórka”

5. Jarosław Czczil, nr członkowski 2032

- „Zmiana blokady stałej na uchylną przy Zaporoskiej 39C”

6. Beata Flis ul. Legnicka 160/6, nr członkowski 1257

- „Uzgadniania planu remontów na przyszły rok podczas spotkania z mieszkańcami danej nieruchomości w ostatnim kwartale kończącego się roku finansowego.
- „Umieszczenia na stronie internetowej na koniec danego kwartału cząstkowego raportu finansowego dla każdej nieruchomości”

7. Maria Trojan ul. Budziszynska 30/19, nr członkowski 82

- „O docieplenie budynku przy ul. Budziszynskiej 30-34A”

Powyższe wnioski stanowią załączniki od nr 13 do nr 19 do niniejszego protokołu.

W dniu 17 maja 2012 r. do Spółdzielni wpłynęło 7 wniosków z nieruchomości przy ul. Krośnieńskiej 2-16 kierowanych do Walnego Zgromadzenia Członków.

1. Wniosek w sprawie zamontowania na wjeździe do budynku przy ul. Krośnieńskiej 2-16 znaku „strefa ruchu”.
2. Wniosek w sprawie założenia szlabanu przy ulicy Krośnieńskiej 2-16, przedstawienie kosztorysu i możliwości zamontowania szlabanu przy wjeździe na ul. Krośnieńską 2-16 a także przygotowanie spotkania w powyższej sprawie.
3. Wniosek w sprawie przygotowania i prezentacji lokatorom pod głosowanie kosztorysu zabudowy ścian klatek schodowych nad bramami w budynku Krośnieńska 2-16, na podstawie następujących założeń:

Jedno okno o wymiarze 1x1 m na piętro

Usunięcie obecnej ściany drewnianej zawierającej w sobie azbest i zbudowanie nowej z jednego z zaproponowanych przez państwa materiałów (do wyboru)

4. Wniosek w sprawie dodania automatyki do sterowania załączaniem oświetlenia na klatkach schodowych i pomieszczeniach wspólnych w budynku Krośnieńska 2-16. Proszę rozważyć i zamontować jeden z wariantów (ten korzystniejszy):

- Włączniki czasowe
- Czujniki ruchu

Dodatkowo proszę rozważyć celowość wymiany oświetlenia żarowego na LED.

5. Wniosek w sprawie monitorowania za pomocą kamer budynku (w szczególności wejść do poszczególnych klatek schodowych).
6. Wniosek w sprawie ocieplenia fundamentów do wysokości faktury w budynku Krośnieńska 2-16.
7. Wniosek w sprawie przygotowania i prezentacji lokatorom pod głosowanie kosztorysu wymiany i naprawy nawierzchni drogi dojazdowej (300 m²) z budynku Krośnieńska 2-16 z betonowej na płyty ażurowe.

Prezydium Zebrania przekazało ww. wnioski Zarządowi Spółdzielni do rozpatrzenia.


Pkt. 19 – Zakończenie Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani

Przewodniczący Zebrania Pan Dominik Stefanko dziękując Zebranych za przybycie zakończył obrady.

Przybyłym na Zebranie podziękował także Prezes Zarządu Pan Andrzej Barski.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Sekretarz WZC



.....

Przewodniczący WZC



.....

Załączniki:

1. Nagranie z obrad
2. Protokół Komisji Skrutacyjnej w sprawie stwierdzenia prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia Członków oraz listy obecności
3. Uchwała nr 1 w sprawie wyboru Komisji Skrutacyjnej
4. Porządek Obrad Walnego Zgromadzenia Członków
5. Uchwała nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu
6. Uchwała nr 3 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego
7. Uchwała nr 4 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej
8. Uchwała nr 5 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Andrzejowi Barskiemu
9. Uchwała nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Wiesławowi Guzewiczowi
10. Protokół Komisji Skrutacyjnej z głosowania jawnego w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2011
11. Uchwała nr 7 w sprawie rozpatrzenia odwołania Pana Waldemara Wiśniewskiego od uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia ze Spółdzielni
12. Uchwała nr 8 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć
13. Wniosek nr 1 Pani Magdaleny Cybuli z ul. Ślężnej
14. Wniosek nr 2 Pana Tadeusza Szymańko z ul. Gdańskiej
15. Wniosek nr 3 Pana Zbigniewa Hardeckiego z ul. Orłowicza
16. Wniosek nr 4 Pana Zbigniewa Żurowskiego z ul. Jabłecznej
17. Wniosek nr 5 Pana Jarosława Czczyla z ul. Zaporoskiej
18. Wniosek nr 6 Pani Beaty Flis z ul. Legnicka
19. Wniosek nr 7 Pani Marii Trojan z ul. Budziszzyńskiej

