

Protokół

z obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu z dnia 27czerwca 2009r.

Obrady o godz. 10.10 otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Spółdzielni p. Emilia Szymczak-Dziarska. Po przywitaniu przybyłych na obrady Członków Spółdzielni zaproponowała wybranie Przewodniczącego zebrania. Zgłoszono jedną kandydaturę p. Dominika Stefanko, który wyraził zgodę na przeprowadzenie zebrania. Poddano kandydaturę pod głosowanie (Za -71, przeciw-0.) Po wyborze Przewodniczącego obrad, Przewodnicząca Rady Nadzorczej przekazała mu dalsze prowadzenie obrad.

Przewodniczący poprosił o zgłaszanie kandydatur do Prezydium Zebrania. Kandydatury, które padły z sali to:

1. p. Jerzy Miśtak na asesora Prezydium (wyraził zgodę) w głosowaniu 90 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”.
2. p. Halina Gross na sekretarza (wyraziła zgodę) w głosowaniu 90 głosów „za”, 0 głosów „przeciw”.

Przyjęcie porządku obrad -

Pan Czesław Holanowski zaproponował aby pkt 9 porządku przesunąć na miejsce 6 po sprawozdaniu Zarządu Spółdzielni z działalności za rok 2008. Wniosek poddano pod głosowanie „za” było 37 osób, „przeciw”, 43 - wniosek nie przeszedł.

Następny wniosek p. Holanowskiego dotyczył odczytania protokołu z poprzedniego zgromadzenia członków. Przewodniczący wyjaśnił, że regulamin Walnego Zgromadzenia nie ma zapisów dot odczytywania lub zatwierdzania poprzednich protokołów. Nie ma też takiego punktu w porządku obrad. Poprosił też Zarząd o umieszczenie tego protokołu na stronie internetowej Spółdzielni. Więcej wniosków nie było.

Przystąpiono do głosowania nad przyjęciem porządku obrad. „Za” przyjęciem porządku obrad głosowało 73 osoby, „przeciw” - 3 - porządek obrad stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Wybór komisji skrutacyjnej oraz uchwał i wniosków. Przewodniczący poprosił o zgłaszanie kandydatur do komisji skrutacyjnej.

Padły 4 kandydatury:

1. p. Doroty Kamińskiej,
2. p. Beaty Libner,
3. p. Haliny Kowalskiej,
4. p. Sławomira Pyrzanowskiego.

Wszystkie osoby wyraziły zgodę na pracę w komisji.

Przewodniczący Obrad wystąpił do WZC o wyrażenie zgody na udział tej czwórki kandydatów w pracach komisji skrutacyjnej. Zarządził głosowanie: „za” 4 osobową komisją skrutacyjną głosowało 92 osoby, „przeciw” - 0 - uchwała stanowi załącznik nr 2.

Przystąpiono do wyboru komisji uchwał i wniosków.

Padły następujące kandydatury:

1. Wiesław Więckowski - nie wyraził zgody,
2. Jerzy Kozłowski - nie wyraził zgody,
3. Jolanta Szczepkowska - nie wyraziła zgody,
4. Mariusz Ciapa - wyraził zgodę,
5. Czesław Holanowski - wyraził zgodę,
6. Zbigniew Hardecki - wyraził zgodę.

Komisja Uchwał i Wniosków w składzie: Czesław Holanowski, Mariusz Ciapa, Zbigniew Hardecki - (głosowanie 97 głosów „za”, „przeciw” - 0, wstrzymała się 1 osoba). Uchwała stanowi załącznik nr 3 do protokołu.

Punkt 5 - **sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności za 2008 rok, sprawozdanie finansowe.** Przewodniczący obrad proponuje, aby nie odczytywać sprawozdań, gdyż są one umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni, są dostępne na Sali oraz są wyświetlone na ekranie. Głos zabiera Przewodnicząca Rady Nadzorczej Spółdzielni p. Emilia Szymczak-Dziarska, która odczytuje uchwałę Rady Nadzorczej nr VIII/2/09 dotyczącą oceny sprawozdania finansowego SM „Budowlani” za 2008r., wyjaśnia, że Rada dokonała pozytywnej oceny tego sprawozdania w oparciu o raport z weryfikacji sprawozdania przez biegłego rewidenta. Uchwała stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

Z sali padły pytania dotyczące sprawozdania finansowego:

p. Szmańko - z czego wynikają straty? Ponieważ na obradach nie było Głównej Księgowej odpowiedzi udzielił Prezes Spółdzielni p. Andrzej Barski. Wyjaśnił, że wynikają one z niedoszacowania stawki eksploatacyjnej, na którą składają się m. in.: zużycie energii i materiałów, usługi obce, wynagrodzenia, a także inne koszty finansowe. Np.: odtwarzanie dokumentacji związanej z przekształceniami, wzrost kosztów energii. Wyjaśnienia pana Prezesa uzupełniła Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Emilia Szymczak-Dziarska. Wyjaśniła, że Zarząd zwracał się o zmianę stawki, jednak Rada nie wyraziła zgody, poprosiła o szczegółową analizę kosztów, jednak Radzie nie przedstawiono jej. Dodała też, że straty wynikają również z tego, że Państwowa Inspekcja Pracy, która przeprowadziła w 2008r. kontrolę wynagrodzeń, nakazała pracodawcy wypłatę pracownikom pewnych należnych kwot, które nie były im wypłacone w prawidłowej wysokości od prawie trzech lat.

Pani Elżbieta Tytkowska-Bargieła zadała pytanie - czy wypłata należnych kwot pracownikom musiała być aż za 3 lata. Przewodniczący obrad wyjaśnił, że zgodnie z Kodeksem Pracy należności można dochodzić do 3 lat, stąd takie stanowisko Państwowej Inspekcji Pracy.

P. Tadeusz Michalczyk zgłosił wniosek formalny o przerwie Obrad, stwierdzając, że Zarząd Spółdzielni i Rada Nadzorcza nie są dostatecznie przygotowani do obrad, („za” - 1, „przeciw” - 92.)

P. Zbigniew Puk zapytał czy przez te lata były uchybienia w płacach. Przewodniczący Obrad odpowiedział, że tą sprawę wyjaśniła przed chwilą Przewodnicząca Rady Nadzorczej, przedstawiając stanowisko Państwowej Inspekcji Pracy.

Nie było pytań do sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2008r.

Przystąpiono do głosowania uchwał w sprawie zatwierdzenia sprawozdań:

1) z **działalności Zarządu za 2008r:**

- „za” głosowało - 29 osób,
- „przeciw” - 59 osób,
- wstrzymało się - 30 osób,

sprawozdanie nie zostało zatwierdzone - uchwała stanowi załącznik nr 5 do protokołu wraz ze sprawozdaniem.

2) **Sprawozdanie finansowe za 2008r.:**

- „za” głosowało - 76 osób
- „przeciw” - 10 osób
- Wstrzymało się 16 osób

sprawozdanie zostało zatwierdzone - uchwała stanowi załącznik nr 6 do protokołu wraz ze sprawozdaniem.

3) **Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2008r.**

- „za” głosowało - 84 osoby,
- „przeciw” - 3 osoby,
- wstrzymało się - 10 osób

sprawozdanie zostało zatwierdzone - uchwała stanowi załącznik nr 7 do protokołu wraz ze sprawozdaniem.

4) udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za 2008r.

a) Prezes Zarządu Spółdzielni - p. Henryk Komadowski (od 01.01 - 17.11.2008)

- „za” udzieleniem absolutorium - 4 ,
- „przeciw” - 92,
- wstrzymało się - 8.

Nie udzielono absolutorium Prezesowi Zarządu p. Henrykowi Komadowskiemu - uchwała Stanowi załącznik nr 8 do protokołu.

b) Prezes Zarządu p. Stanisław Żoź (za okres 18.11 -31.12.2008):

- „ za” udzieleniem absolutorium głosowało - 97 osoby,
- „ przeciw” - 0,
- wstrzymało się 8 osób

Udzielono absolutorium Prezesowi Stanisławowi Żoźowi. Uchwała stanowi załącznik nr 9 do protokołu.

c) Zastępca Prezesa Wiesław Guzewicz:

- „za” udzieleniem głosowało 39 osób,
- „przeciw” - 56,
- Wstrzymało się 18 osób.

Nie udzielono absolutorium Zastępcy Prezesa p. Wiesławowi Guzewiczowi. Uchwała stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

d) Członek Zarządu p. Maria Dorożyńska:

- „za” udzieleniem absolutorium głosowało - 21 osób,
- „przeciw” - 65,
- wstrzymało się - 20 osób.

Nie udzielono absolutorium Członkowi Zarządu p. Marii Dorożyńskiej uchwała stanowi załącznik nr 11 do protokołu.

P. Anna Surmacz złożyła wniosek o przeprowadzenie głosowania w sposób tajny. Przewodniczący obrad wyjaśnił, że aby głosowanie miało charakter tajny za wnioskiem powinna głosować co najmniej 1/5 uczestników WZC. Podał wniosek pod głosowanie:

- „za” utajnieniem głosowania - 1 osoba,
- „przeciw” - 103.

Wniosek nie przeszedł.

Po przeprowadzeniu głosowania nad udzieleniem absolutorium Członkom Zarządu padł z sali wniosek złożony przez p. Marka Górnego o wprowadzenie do porządku obrad jeszcze jednego punktu, który miałby otrzymać brzmienie: „**Podjęcie uchwały w sprawie odwołania Zastępcy Prezesa p. Wiesława Guzewicza w związku z nie udzieleniem absolutorium.**” Byłby to punkt 6, w związku z czym pozostałe punkty porządku Obrad zmieniłyby numerację na kolejną. Wniosek ten spowodował krótką dyskusję: p. Emilia Szymczak-Dziarska zaproponowała, aby trzymać się zatwierdzonego już porządku Obrad. Panowie Tadeusz Szmańko, Andrzej Matecki, pani Maria Białek, a także pan Czesław Holanowski są stanowczo przeciw temu wnioskowi, uważają, że pan Guzewicz to w tej chwili jedyna osoba w pionie technicznym, która ma pojęcie o stronie technicznej w działalności spółdzielni. Dodatkowo trzeba by na jego miejsce powołać nowego członka Zarządu, a to generuje dodatkowe koszty. Pan Zbigniew Puk proponuje, żeby zamiast odwoływać go z funkcji, dać mu rok czasu takiej próby i ocenić go na następnym Walnym Zgromadzeniu.

Przewodniczący Obrad poddał wniosek p. Marka Górnego pod głosowanie.

- „za” wprowadzeniem wniosku do porządku WZC głosowało - 73 osoby,
- „przeciw” - 31,
- wstrzymało się - 5 osób.

Wobec powyższego **porządek Obrad zmienił się**. Wprowadzono nowy punkt 6, natomiast dotychczasowe punkty porządku Obrad począwszy od punktu 6 zmieniły kolejność.

Nowy punkt 6 poddano pod jawne głosowanie. I tak:

- „za” odwołaniem p. Wiesława Guzewicza z funkcji zastępy Prezesa Zarządu głosowało - 37 osób,
- „przeciw” - 52 osoby,

- wstrzymało się - 16 osób.

Wobec czego uchwała nie przeszła.

W czasie trwania Obrad WZC Przewodniczący zorientował się, że głosowanie w sprawie podjęcia uchwały o odwołaniu Zastępcy Prezesa Zarządu p. Wiesława Guzewicza powinno przebiegać w sposób tajny. Poinformował więc członków zebranych na Sali, że jest to niezgodne z zapisem §98 ust 2 Statutu i należy przeprowadzić reasumpcję głosowania.

Pan Marek Górny wycofał swój wniosek o podjęcie uchwały o odwołanie Zastępcy Prezesa Zarządu p. Wiesława Guzewicza w związku z nieotrzymaniem absolutorium. Nikt nie zgłosił wniosku o głosowanie nad odwołaniem wiceprezesa.

Kolejnym punktem porządku WZC było podjęcie uchwały **w sprawie zmian w statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”**. Przewodniczący Obrad wyjaśniał, dlaczego należy dokonać zmian w dotychczas obowiązującym statucie Spółdzielni. Większość zmian dotyczy czysto technicznych zapisów, dotyczą też wyeliminowania tych zapisów, które są już nieaktualne po nowelizacji Prawa Spółdzielczego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Omówił też wszystkie zmiany zwrócił uwagę na najbardziej istotne tzn.:

- 1) Zmniejszenie od następnej kadencji Rady Nadzorczej stanu liczebnego z 12 członków Rady do 7 - tej zmianie przeciwna była Rada Nadzorcza- uchwała nr VIII/5/09 z dn. 15.06.2009r. stanowi załącznik nr 12 do protokołu.
- 2) Sposób wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej z uwagi na to, że obecny Statut tego zapisu nie posiada, a obowiązujący Regulamin Obrad Rady Nadzorczej nie został zaktualizowany po nowelizacji ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych,
- 3) Zmniejszenie składu Zarządu Spółdzielni z 3 osób do 2.

Zaproponował też, aby zmiany czysto techniczne głosować jako całość, natomiast pojedynczo przeprowadzić głosowanie nad zmianami, które są najbardziej istotne. Po tych wyjaśnieniach p. Czesław Holanowski, zapytał, dlaczego nie wiemy, kto jest autorem proponowanych zmian. Panowie Tadeusz Szmańko i Andrzej Matecki zadali pytanie co się stało z ich wnioskiem, który dotyczył proporcjonalności w składzie Rady Nadzorczej czyli tego aby każdy budynek miał swojego członka w Radzie Nadzorczej. Pan Mirosław Czerwiński zauważył, że Rada Nadzorcza zaproponowała wiele zmian do Statutu, które nie zostały uwzględnione, oraz, że powinniśmy głosować nad każdym złożonym wnioskiem poznając jego autora. Przewodniczący Obrad wyjaśnił, że niektóre z tych wniosków były sprzeczne z ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Prawem Spółdzielczym. Niektóre z nich ujęte są już w ustawie zasadniczej, więc nie należy tych zapisów powielać w Statucie. Na to wyjaśnienie p. Wiesław Więckowski odpowiedział, że jeżeli zostały złożone do Walnego Zgromadzenia wnioski to władnym ich rozpatrzenia jest Walne. To nie Zarząd decyduje czy są one zasadne i powinny się znaleźć w Statucie Spółdzielni czy też nie. Poparł wniosek złożony przez p. Czerwińskiego o głosowanie każdej zmiany osobno. Pan Andrzej Adamczyk odniósł się do proponowanej zmiany w składzie Zarządu. Zauważył, że podejmowanie decyzji w dwuosobowym składzie jest niemożliwe, destabilizuje pracę Zarządu, bo każdy z jego członków może mieć swoje zdanie, chyba, że Prezes Zarządu zawsze będzie miał rację, a nie jest to zdrowy układ. Pan Czesław Holanowski złożył wniosek o nie wprowadzenie żadnych zmian do Statutu, który został poddany pod głosowanie:

- „za” - 6,
- „przeciw” - 66.

Wniosek nie przeszedł.

Pani Eugenia Kiesiak złożyła wniosek o głosowanie każdej zmiany oddzielnie, a nie tylko tych, które budzą jakieś wątpliwości. Poddano go pod głosowanie:

- „za” - 78 osób,
- „przeciw” - 66 osób,

Wniosek przeszedł.

Przewodniczący Obrad przystąpił do omawiania zmian i poddawał zmiany pod głosowanie oddzielnie. I tak:

- 1) § 2 Statutu - (uaktualnienie podstaw prawnych):

- „za” - 85 głosów,
 - „przeciw” - 0 głosów.
- 2) §15 - prawidłowa numeracja punktów w §:
- „za” - 89 głosów,
 - „przeciw” - 0 głosów
- 3) § 15¹ — skreśla się słowa „nowy zapis”:
- „za” - 91 głosów,
 - „przeciw” - 0 głosów
- 4) § 16 ust 4 pkt.5 - skreśla się słowa „opłaty, o których mowa w pkt. 1 - 4 (było 5) wnosi się co miesiąc z góry do 20 dnia miesiąca”,
§16 ust.9 - skreśla się słowa „uiszczać opłaty co miesiąc z góry do 20 dnia każdego miesiąca.”
- Głosowanie wspólne:
- „za - 81 głos,
 - „przeciw” - 0 głosów.
- Zmiany przeszły
- 5) § 19 ust. 2. Wprowadzenie prawidłowej numeracji.
- „za” - 83 głosy,
 - „przeciw” - 0 głosów
- 6) §70
- „za” - 84 głosy,
 - „przeciw” - 0 głosów.
- 7) §101
- „za” - 84 głosy,
 - „przeciw” - 0 głosów.
- 8) §105
- „za” - 84 głosy,
 - „przeciw” - 0 głosów.
- 9) §105
- „za” - 78 głosów,
 - „przeciw” - 0 głosów.
- 10) § 109 otrzymuje brzmienie dotyczy: (był wniosek Rady o pozostawienie 12 członków
- „za” - 60 głosów,
 - „przeciw” - 13 głosów.
- I poprawkę do Statutu, jako wniosek najdalej idący:
- „za” - 64 głosy,
 - „przeciw” - 15 głosów.
- Przeszła poprawka do Statutu.
- 11) § 110 ust. 2 - otrzymuje brzmienie.....:
- „za” - 63 głosy,
 - „przeciw” - 3 głosy.
- 12) § 110 ust. 7 - otrzymuje brzmienie: konkurencyjność (wyjaśnień udzielili p. E. Szymczak-Dziarska, p. Jerzy Kozłowski)
- „za” - 8 głosów,
 - „przeciw” - 65 głosów.
- Poprawka nie przeszła.
- 13) § 111 (zakres działania Rady)
- „za” - 69 głosów,
 - „przeciw” - 0 głosów.
- Poprawka przeszła.
- 14) § 112 ust. 4 otrzymuje brzmienie....
- „za” - 61 głos,
 - „przeciw” - 0 głosów.
- 15) § 114 dodaje się do § 114¹ w brzmieniu....

- „za” - 54 głosy,
- „przeciw” - 8 głosów

Poprawka przeszła.

16) § 115 otrzymuje brzmienie

- „za” - 64 głosy,
- „przeciw” - 1 głos.

Poprawka przeszła.

17) § 116 ust. 1 otrzymuje brzmienie (Zarząd 2 osobowy)

- „za” - 48 głosów,
- „przeciw” - 24 głosy.

Poprawka przeszła.

18) do § 127 (wniosek Rady Nadzorczej) - wpisanie do Statutu art. 4¹, 5, 6 z ustawy
Prawo Spółdzielcze:

- „za” - 63 głosy,
- „przeciw” - 4 głosy.

Wniosek przeszedł.

19) § 128 skreśla się ust 5- 7.

- „za” - 66 głosów,
- „przeciw” - 0 głosów.

Poprawka przeszła.

20) do § 114 (wniosek Przewodniczącego Obrad) dopisać, że wynagrodzenia obowiązuja od dnia powołania Rady Nadzorczej.

- „za” 27 głosów,
- „przeciw” - 23 głosy.

21) § 56 i § 59 - głosowanie wspólne:

- „za” - 86 głosów,
- „przeciw” - 0 głosów.

22) § 74 ust. 2

- „za” - 72 głosy,
- „przeciw” - 0 głosy.

23) § 76 skreślenie paragrafu

- „za” - 73 głosy,
- „przeciw” - 0 głosów

24) § 102 ust. 3

- „za” - 86 głosów,
- „przeciw” - 0 głosów.

Po przegłosowaniu oddzielnie każdej zmiany Przewodniczący Obrad poddał pod głosowanie całość zmian do Statutu.

- „za” - 64 głosy,
- „przeciw” - 0 głosów.

Uchwała stanowi załącznik nr 13 do protokołu.

Uchwała o uchwaleniu Regulaminu Rady Nadzorczej.

- „za” głosowało 66 osób
- „przeciw” 1.

Uchwała stanowi załącznik nr 14 do protokołu.

Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia najwyższej sumy zobowiązań jaką może zaciągnąć Spółdzielnia.

Padły 2 propozycje

1. 6.000.000,00 zł (sześć milionów złotych)

- „za” głosowało 31 osób,
- „przeciw” -34.

Propozycja nie przeszła.

2. 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych)

- „za” głosowało 68 osób ,

- „przeciw” - 1 osoba.

Propozycja przeszła.

Uchwała stanowi załącznik nr 15 do protokołu.

Informacje na temat realizacji uchwał i wniosków zgłoszonych **na Walnym Zgromadzeniu Członków** udzielił Zastępca Prezesa p. Wiesław Guzewicz, natomiast na temat zaawansowania prac związanych z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności, oraz ustanowieniem odrębnej własności lokali udzielili Prezes Zarządu p. Andrzej Barski oraz Doradca Zarządu ds. nieruchomości p. Sabina Górna.

Ponieważ **nie było wolnych wniosków** przystąpiono do odczytania sprawozdania Komisji Skrutacyjnej w sprawie stwierdzenia prawidłowości zwołania posiedzenia oraz ustalenia liczby obecnych, które wraz z listami obecności stanowi załącznik do protokołu. Odczytano również protokół komisji skrutacyjnej z jawnego głosowania nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu za 2008. Również ten protokół stanowi załącznik do protokołu. Oba protokoły odczytała Przewodnicząca Komisji p. Beata Libner.

Przewodniczący Komisji Uchwał i Wniosków p. Czesław Holanowski przeczytał protokół z prac Komisji, który stanowi załącznik do protokołu.

Na tym Obrady Walnego Zgromadzenia zostały zakończone. Przewodniczący Obrad podziękował członkom Spółdzielni za udział w obradach.

Sporządziła:

Halina Gross



Sekretarz

Przewodniczący WZC



Dominik Stefanko

Wrocław 27.06.2009r.