

PROTOKÓŁ

z obrad części Walnego Zgromadzenia SM „Doły-Marysińska” w Łodzi os. „Doły”
z dnia 07.06.2018 r.

W Walnym Zgromadzeniu uczestniczyli:

- Członkowie Spółdzielni wg listy obecności (w załączeniu)
- Zarząd Spółdzielni: Zbigniew Borczyk, Lucyna Kominiak, Anna Kucińska
- obsługa prawna Spółdzielni: adwokat Alicja Rychlicka-Ziepułt i adwokat Agnieszka Rychlicka

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie obrad – przedstawienie postanowień Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia
2. Wybór przewodniczącego Walnego Zgromadzenia
3. Wybór komisji mandatowo - skrutacyjnej
4. Wybór zastępcy przewodniczącego i sekretarza Walnego Zgromadzenia
5. Wybór komisji wnioskowej
6. Przyjęcie porządku obrad
7. Sprawozdania z działalności Spółdzielni:
 - a) sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej
 - b) sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2017 r.
 - c) sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2017 r.
8. Dyskusja oraz podjęcie uchwał dot. pkt. 7
9. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni
10. Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia zysku bilansowego za 2017 r.
11. Przedstawienie rozliczenia funduszu remontowego za lata 2013 – 2017 i podjęcie uchwały.
12. Podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji dźwigów za 2017 r.
13. Wykonanie przepisów Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych poprzez przedstawienie projektu zmian do Statutu i podjęcie uchwały w sprawie zmian
14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej w sprawie przyjęcia do realizacji zgłoszonych wniosków i podjęcie uchwały w tej sprawie
15. Zamknięcie obrad

Ad 1

Obrady otworzył przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni os. „Doły” Jerzy Torczyński.

Adwokat Spółdzielni Alicja Rychlicka-Ziepułt zapoznała obecnych z istotnymi postanowieniami Regulaminu Walnego Zgromadzenia.

Uchwały na Walnym Zgromadzeniu podejmowane są zwykłą większością głosów, wyjątkiem jest uchwała dotycząca zmian w statucie Spółdzielni, która uchwalana jest 2/3 głosów zebranych.

Uchwały są ważne po głosowaniu na os. „Marysińska” i os. „Doły”.

Ad 2

Na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Jerzego Torczyńskiego. Innych kandydatur nie było.

Za wyborem Jerzego Torczyńskiego na przewodniczącego zebrania głosowało 22 członków, głosów przeciwnych nie było.

Przewodniczącym Zebrania został wybrany Jerzy Torczyński.

Ad 3

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zgłoszono kandydatury: Krzysztofa Spinetera, Kamila Oberbeka oraz Janusza Rzepeckiego. Innych kandydatur nie było.

Za wyborem trzech ww. osób do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej głosowało 24 członków, głosów przeciwnych nie było.

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej wybrani zostali: Krzysztof Spineter, Kamil Oberbek i Janusz Rzepecki.

Ad 4

Na zastępcę przewodniczącego zebrania zgłoszono kandydaturę Piotra Rejnsza.

Za wyborem Piotra Rejnsza na zastępcę przewodniczącego zebrania głosowało 22 członków, głosów przeciwnych nie było.

Zastępcą Przewodniczącego Zebrania został wybrany Piotr Rejnsz.

Na sekretarza zebrania zgłoszono kandydaturę Grażyny Białkowskiej.

Za wyborem Grażyny Białkowskiej na sekretarza zebrania głosowało 18 członków, głosów przeciwnych nie było.

Sekretarzem Zebrania została wybrana Grażyna Białkowska.

Ad 5

Do Komisji Wnioskowej zgłoszono kandydatury: Michała Gołaszewskiego, Grzegorza Wiaderka i Ireny Przedeckiej. Innych kandydatur nie było.

Za wyborem trzech ww. osób do Komisji Wnioskowej głosowało 22 członków, głosów przeciwnych nie było.

Do Komisji Wnioskowej zostali wybrani: Michał Gołaszewski, Grzegorz Wiaderek i Irena Przedecka.

Ad 6

Pan [REDACTED] przed odczytaniem porządku obrad zgłosił do niego zastrzeżenia, które dotyczyły braku wyboru komisji wyborczej. Pan posiadał materiały z roku 2016.

Adwokat Alicja Rychlicka – Ziepułt wyjaśniła, że na Walnym Zgromadzeniu w 2018 r. nie została wybrana komisja wyborcza, ponieważ nie ma w tym roku w porządku obrad wyborów do Rady Nadzorczej.

Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk dodatkowo wyjaśnił pozostałym zgromadzonym, że komisja mandatowo-skrutacyjna zajmuje się liczeniem głosów oddawanych podczas głosowań nad uchwałami. Natomiast komisja wyborcza powoływana jest tylko w momencie gdy w porządku obrad są wybory do Rady Nadzorczej.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 26 członków, przy braku głosów przeciwnych.

Porządek obrad Walnego zgromadzenia został przyjęty.

Ad 7

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres od 27.06.2017 r. do 24.04.2018 r. odczytał Przewodniczący Rady Nadzorczej os. „Doły” Jerzy Torczyński.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni przedstawił Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk oraz omówił realizację wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w 2017 r.

Główna księgowa Anna Kucińska omówiła szczegółowo sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2017 r.

Ad 8

Głos zabrał [REDACTED] (mandat nr 9) i zapytał o kosztorys wykonania prac na terenie rekreacyjnym przy ul. Zmiennej 11/15.

Członek Zarządu Anna Kucińska wyjaśniła, że przedstawione zostało sprawozdanie za rok 2017, czyli zebranie całych danych za dany rok, natomiast rozliczenie kosztów wykonania parku przy ul. Zmiennej 11/15 będzie w roku 2018. Ponadto zaprosiła Pana [REDACTED] do Spółdzielni, aby mógł uzyskać szczegółowe informacje na zadane pytanie.

Wobec braku chętnych do dalszej dyskusji nad wyżej wymienionymi sprawozdaniami, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Jerzy Torczyński poddał pod głosowanie uchwałę o przyjęciu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej.

Za uchwałą głosowało 23 członków, przy braku głosów przeciwnych.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 1/D/18

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 36 pkt 2 i § 35 ust. 3 statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanawia zatwierdzić sprawozdanie z działalności Rady

Nadzorczej za okres od 27.06.2017 r. do 24.04.2018 r.

Stosownie do postanowień § 15 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Zebrania poinformował, że Walne Zgromadzenie SM „Doły-Marysińska” podjęło Uchwałę Nr 1/18 o treści jak w Uchwale Nr 1/D/18.

Łącznie za uchwałą oddano 43 głosy.

Łącznie przeciw uchwale oddano 0 głosów.

Przerywając dalsze głosowanie głos zabrał [REDAKTOWANE]. W sposób oszczerczy i pozbawiony rzetelnej argumentacji charakter jego wypowiedzi uniemożliwił Zebrany właściwego odniesienia się do części z nich i udzielenia stosownych odpowiedzi. Bezpodstawnie zarzucał Zarządowi Spółdzielni m. in niszczenie mienia. Zwrócił uwagę na bezzasadność opłaty stałej 4 zł za zimną wodę.

Adwokat Alicja Rychlicka – Ziepułt krótko poinformowała zebranych o toczącej się sprawie w Sądzie w związku z likwidacją myjki samochodowej i najazdu samochodowego.

Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk w związku z bezpodstawnymi zarzutami [REDAKTOWANE] zaproponował, aby każdy kto ma wątpliwości przyszedł do Spółdzielni i dowiedział się jak w rzeczywistości wygląda sprawa zarzutów Pana [REDAKTOWANE] w stosunku do Prezesa Zarządu. Ponadto poinformował, że rzekomo usunięty najazd dla samochodów nie należał do Spółdzielni, a jedynie znajdował się na terenie przynależnym do działki należącej do Spółdzielni na którym należy utrzymać stan sanitarno – porządkowy (w oparciu o postanowienia ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach i przepisach UMiL). Najazd ten nie spełniał żadnych wymogów bezpieczeństwa i był samowolą budowlaną, dlatego został rozebrany.

Ponadto Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk wyjaśnił że mieszkańcy budynków wielolokalowych nie płacą za wodę dostarczaną do mieszkań jedynie wg wskazań wodomierzy domowych, a zobowiązani są do ponoszenia dodatkowej opłaty w postaci kosztów, odprowadzanych do Zakładu Wodociągów i Kanalizacji, wynikających z różnicy między wodomierzem głównym, a sumą wszystkich wskazań wodomierzy zainstalowanych w mieszkaniach. Na wyższe wskazania wodomierza głównego od sumy odczytów wodomierzy lokalowych składają się m.in. takie czynniki, jak: różnice w klasach dokładności wodomierzy mieszkaniowych i wodomierza głównego (dotyczy bezwładności ruchowej wodomierzy) czy zużycie wody w celach gospodarczych (mycie klatek schodowych, konserwacja zieleni) oraz spuszczenia wody z instalacji budynków w przypadkach awaryjnych.

Sprawa wielokrotnie już poruszana była na Zebraniach w latach ubiegłych.

Po ponownym zakończeniu dyskusji nad wyżej wymienionymi sprawozdaniami, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Jerzy Torczyński poddał pod głosowanie uchwałę o przyjęciu sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017.

Za uchwałą głosowało 22 członków, przy braku głosów przeciwnych.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 2/D/18

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 36 pkt 2 i § 35 ust. 3 statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym

sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. oraz pozytywną opinią biegłego rewidenta, a także uchwałą Rady Nadzorczej Nr 9/R/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r.

postanawia

§ 1

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe SM „Doły-Marysińska” w Łodzi sporządzone na dzień 31.12.2017 r. w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, na które składa się:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
2. bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 43 229 178,39 zł,
3. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2017 roku do 31.12.2017 roku, wykazujący zysk netto w wysokości 364 180,48 zł,
4. zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 1 061 177,33 zł,
5. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 544 866,49 zł,
6. dodatkowe informacje i objaśnienia,
7. sprawozdanie z działalności jednostki.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Stosownie do postanowień § 15 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Zebrania poinformował, że Walne Zgromadzenie SM „Doły-Marysińska” podjęło Uchwałę Nr 2/18 o treści jak w Uchwale Nr 2/D/18.

Łącznie za uchwałą oddano 44 głosy.

Łącznie przeciw uchwale oddano 0 głosów.

Ad 9

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Jerzy Torczyński poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie udzielenia absolutorium za działalność w 2017 r. Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Borczykowi.

Za uchwałą głosowało 19 członków, przy 6 głosach przeciwnych.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 3/D/18

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 36 pkt 3 i § 35 ust. 3 statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie na wniosek Rady Nadzorczej postanawia udzielić absolutorium za działalność w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. Prezesowi Zarządu Spółdzielni Zbigniewowi Borczykowi.

Stosownie do postanowień § 15 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Zebrania poinformował, że Walne Zgromadzenie SM „Doły-Marysińska” podjęło Uchwałę Nr

3/18 o treści jak w Uchwale Nr 3/D/18.
Łącznie za uchwałą oddano 40 głosy.
Łącznie przeciw uchwale oddano 7 głosów.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie udzielenia absolutorium za działalność w 2017 r. Członkowi Zarządu Lucynie Kominiak.
Za uchwałą głosowało 20 członków, przy 6 głosach przeciwnych.
Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 4/D/18

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 36 pkt 3 i § 35 ust. 3 statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie na wniosek Rady Nadzorczej postanawia udzielić absolutorium za działalność w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. Członkowi Zarządu Spółdzielni Lucynie Kominiak.

Stosownie do postanowień § 15 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Zebrania poinformował, że Walne Zgromadzenie SM „Doły-Marysińska” podjęło Uchwałę Nr 4/18 o treści jak w Uchwale Nr 4/D/18.

Łącznie za uchwałą oddano 39 głosy.
Łącznie przeciw uchwale oddano 6 głosów.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie udzielenia absolutorium za działalność w okresie od 01.02.2017 r. do 31.12.2017 r. Członkowi Zarządu Annie Kucińskiej.
Za uchwałą głosowało 23 członków, przy 6 głosach przeciwnych.
Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 5/D/18

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 36 pkt 3 i § 35 ust. 3 statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie na wniosek Rady Nadzorczej postanawia udzielić absolutorium za działalność w okresie od 01.02.2017 r. do 31.12.2017 r. Członkowi Zarządu Spółdzielni Annie Kucińskiej.

Stosownie do postanowień § 15 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Zebrania poinformował, że Walne Zgromadzenie SM „Doły-Marysińska” podjęło Uchwałę Nr 5/18 o treści jak w Uchwale Nr 5/D/18.

Łącznie za uchwałą oddano 43 głosy.
Łącznie przeciw uchwale oddano 6 głosów.

Ad 10

Członek Zarządu Lucyn Kominiak omówiła szczegółowo sprawę realizacji parku przy ul. Zmiennej 11/15.

Prezes Zarządu Spółdzielni Zbigniew Borczyk omówił sprawę podziału zysku Spółdzielni za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. Wyjaśnił również, że marzec 2018 r. był ostatnim miesiącem pobierania kwoty 0,10 zł od m² na zagospodarowanie terenu przy ul. Zmiennej 11/15. Każdy z

mieszkańców został poinformowany o okresie pobierania ww. kwoty w piśmie wystosowanym przez Spółdzielnię.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Jerzy Torczyński poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie podziału zysku Spółdzielni za rok 2017.

Za uchwałą głosowało 19 członków, przy 7 głosach przeciwnych.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 6/D/18

Walne Zgromadzenie Członków, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 36 pkt 5 i § 35 ust. 3 statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z przedstawionym sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. oraz wnioskiem Rady Nadzorczej zawartym w uchwale Nr 9/R/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r.

postanawia

§ 1

Zysk bilansowy w kwocie 364 180,48 zł przeznaczyć na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w 2018 r. proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali zajmowanych przez osoby posiadające tytuł prawny do lokali wg stanu na dzień 31.12.2017 r. w podziale na osiedla:

1. osiedle „Doły” 302 276,92 zł

w tym z przeznaczeniem na:

a) eksploatację lokali mieszkalnych i garaży kwota 230 000,00 zł

b) eksploatację lokali mieszkalnych na zagospodarowanie terenu przy ul. Zmiennej 11/17
(obręb B-50 działka 236/43 o numerze KW LD1M/00233424/4 kwota 72 276,92 zł

2. osiedle „Marysińska” 61 903,56 zł

w tym z przeznaczeniem na:

a) eksploatację lokali mieszkalnych i garaży kwota 61 903,56 zł

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

Stosownie do postanowień § 15 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Zebrania poinformował, że Walne Zgromadzenie SM „Doły-Marysińska” podjęło Uchwałę Nr 6/18 o treści jak w Uchwale Nr 6/D/18.

Łącznie za uchwałą oddano 38 głosy.

Łącznie przeciw uchwale oddano 8 głosów.

Ad 11

Członek Zarządu Lucyna Kominiak omówiła szczegółowo rozliczenie funduszu remontowego za okres 2013 – 2017 w poszczególnych nieruchomościach.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Jerzy Torczyński poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie rozliczenia funduszu remontowego.

Za uchwałą głosowało 21 członków, przy 8 głosach przeciwnych.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 7/D/18

Walne Zgromadzenie Członków, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze, § 36 ust. 1 i § 35 ust. 3 statutu Spółdzielni

postanawia

1. Zaakceptować rozliczenie funduszu remontowego za okres 2013 – 2017 w poszczególnych nieruchomościach w ogólnej kwocie **616 937,42 zł** w tym:

- os. „Doły” - 336 680,38 zł
- os. „Marysińska” - 280 257,04 zł

w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

2. Z uwagi na występowanie niedoborów na stanie funduszu remontowego w poszczególnych nieruchomościach postanawia się odstąpić od spłaty w 2018 r. należności z tytułu niedoborów przedłużając termin rozliczenia na okres 2018 – 2022, jednocześnie przyjmując wyniki rozliczenia na poszczególnych nieruchomościach jako bilans otwarcia 2018 r.

3. Przy tworzeniu i rozliczaniu funduszy remontowego w latach 2018 – 2022 obowiązują zasady przyjęte w uchwale nr 7/2008 Zebrania Przedstawicieli SM „Doły – Marysińska” w Łodzi z dnia 24.06.2008 r. stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Uchwała wraz z trzema załącznikami wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 01.01.2018 r.

Stosownie do postanowień § 15 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Zebrania poinformował, że Walne Zgromadzenie SM „Doły-Marysińska” podjęło Uchwałę Nr 7/18 o treści jak w Uchwale Nr 7/D/18.

Łącznie za uchwałą oddano 40 głosy.

Łącznie przeciw uchwale oddano 10 głosów.

Ad 12

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Jerzy Torczyński poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie przeznaczenia nadwyżki przychodów nad kosztami eksploatacji dźwigów.

Za uchwałą głosowało 20 członków, przy braku głosów przeciwnych.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 8/D/18

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze, § 36 pkt 2 oraz § 35 ust. 3 statutu Spółdzielni na wniosek Rady Nadzorczej i Zarządu, z uwagi na wcześniejsze oraz bieżące finansowanie remontów kapitalnych dźwigów poszczególnych nieruchomości z funduszu remontowego,

postanawia

przeznaczyć nadwyżkę przychodów nad kosztami eksploatacji dźwigów występującą na dzień 31.12.2017 r. – na fundusz remontowy poniższych nieruchomości w wysokościach jn.:

- nieruchomość nr 20 ul. Chryzantem 1	bl. 133	-	4 616,58 zł
- nieruchomość nr 21 ul. Chryzantem 3	bl. 134	-	12 576,48 zł
- nieruchomość nr 23 ul. Chryzantem 7	bl. 136	-	12 477,15 zł
razem osiedle			- 29 670, 21 zł

Stosownie do postanowień § 15 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Zebrania poinformował, że Walne Zgromadzenie SM „Doły-Marysińska” podjęło Uchwałę Nr 8/18 o treści jak w Uchwale Nr 8/D/18.

Łącznie za uchwałą oddano 39 głosy.

Łącznie przeciw uchwale oddano 2 głosów.

Ad 13

Adwokat Alicja Rychlicka – Ziepułt poinformowała, że zmiany w statucie są związane przede wszystkim ze zmianą Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20.07.2017 r. z mocą obowiązywania od 09.09.2017 r. I tak proponuje się wykreślić wszelkie postanowienia ze statutu dotyczące działalności inwestycyjnej Spółdzielni, której dotychczas Spółdzielnia nie prowadziła i nie będzie prowadzić. Spółdzielnia „Doły – Marysińska” w Łodzi jest i będzie Spółdzielnią eksploatacyjną. Najważniejszą zmianą wprowadzoną przez ustawę jest samo członkostwo w Spółdzielni. Obecnie członkiem Spółdzielni z mocy prawa zostaje osoba, która posiada spółdzielcze lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Zniesiono wpłacanie udziałów członkowskich i wpisowego. Deklaracja członkowska funkcjonuje tylko w przypadku odrębnych własności lokali, gdzie ich właściciele sami decydują czy chcą być członkiem spółdzielni, czy nie. Jeżeli prawo do lokalu spółdzielczego: lokatorskiego czy własnościowego należy wspólnie do małżonków, to oboje z mocy ustawy zostają członkami Spółdzielni. W obecnych normach prawnych nie ma możliwości wykreślenia i wykluczenia członka przez Radę Nadzorczą czy Walne Zgromadzenie. Ważną kwestią jest również możliwość brania udziału w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowienie pełnomocnika.

Adwokat Alicja Rychlicka – Ziepułt wyjaśniła, że w punkcie 15 w przedstawionych zmianach do statutu w § 16 ust. 1 pkt 7 wystąpił błąd stylistyczny i jest to kwestia jedynie odpowiedniej redakcji, która została zmieniona w ten sposób, że wykreślne zostanie „zawartych w deklaracji członkowskiej,zmianach”. Zatem § 16 ust. 1 pkt 7 otrzyma brzmienie „zawiadomić Spółdzielnię o

zmianach danych mających wpływ na ustalenie opłat za lokal oraz każdej zmianie swojego miejsca zamieszkania”.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Jerzy Torczyński zgłosił formalny wniosek, aby nie omawiać wszystkich zmian, które były przedłożone w materiałach tylko wnioski i pytania bezpośrednio kierować do obsługi prawnej Spółdzielni adwokat Alicji Rychlickiej – Ziepułt i adwokat Agnieszki Rychlickiej.

Za wnioskiem głosowało 22 członków, przy 1 głosie przeciwnym.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Jerzy Torczyński poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie zmian statutu Spółdzielni.

Za uchwałą głosowało 25 członków, przy braku głosów przeciwnych.

Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 9/D/18

Walne Zgromadzenie działając na podstawie:

- art. 38 § 1 pkt 10 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz 1560, 1596 ze zmianami)
- § 36 pkt 11 i § 35 ust. 3 statutu Spółdzielni
- art. 54 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych; tekst jednolity (Dz.U. 2013 poz. 1222 z późniejszymi zmianami)

uchwała

§1

Zmiany statutu Spółdzielni uwzględniając poprawki do projektu wniesione na Walnym Zgromadzeniu, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Zmiany statutu, o których mowa w §1, wchodzi w życie z dniem zarejestrowania zmian przez Sąd.

Stosownie do postanowień § 15 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Zebrania poinformował, że Walne Zgromadzenie SM „Dolny-Marysińska” podjęło Uchwałę Nr 9/18 o treści jak w Uchwale Nr 9/D/18.

Łącznie za uchwałą oddano 42 głosy.

Łącznie przeciw uchwale oddano 0 głosów.

Po podjętych uchwałach Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Jerzy Torczyński otworzył dyskusję, która nie została dokończony w punkcie 8 porządku obrad.

Głos zabrał ██████████, który zadał pytania do kiedy będzie pobierana kwota 0,10 zł od m² na zagospodarowanie terenu zielonego przy ul. Zmiennej 11/15 (park).

Członek Zarządu Anna Kucińska wyjaśniła, że kwota 0,10 zł za m² została uchwalona przez Walne

Zgromadzenie na rok czasu, następnie na pół roku. Łącznie opłata obowiązywała przez 1,5 roku. I była przeznaczona tylko na cele związane z realizacją projektu przy ul. Zmiennej 11/15. Ostatnim miesiącem obowiązywanie ww. kwoty był miesiąc marzec 2018 r. Członek Zarządu Anna Kucińska poinformowała, że z wszelkimi wątpliwościami w kwestii rozliczeń mieszkańcy powinni zgłosić się do działu czynszów w Spółdzielni.

██████████ zadał kolejne pytanie w związku z kwotą 0,20 zł za m².

Członek Zarządu Anna Kucińska wyjaśniła, że od marca bieżącego roku była podwyżka z tytułu eksploatacji w ww. kwocie.

Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk wytłumaczył, że fundusz remontowy i fundusz eksploatacyjny to są dwie różne rzeczy. Zupełnie czymś innym był również fundusz uchwalony na Walnym Zgromadzeniu przez samych mieszkańców na zagospodarowanie terenu przy ul. Zmiennej 11/15 i tylko na ten cel przeznaczone było pobierane 0,10 zł za m². Są to 3 różne fundusze i środki na nich zebrane są do wykorzystania na zupełnie inne potrzeby mieszkańców.

Pan ██████████ (mandat nr 34) poruszył temat zainstalowania monitoringu na osiedlu „Doły” w związku z intensyfikacją wandalizmu i prób kradzieży.

Członek Zarządu Lucyna Kominiak wyjaśniła, że kilka lat temu na zebraniu został przedłożony wniosek o montaż monitoringu. Do Spółdzielni zgłosiły się 2 firmy, które chciały podjąć współpracę, natomiast po wywieszeniu informacji na klatkach schodowych o wypowiedzeniu się w kwestii monitoringu, nikt się nie zgłosił i temat został zamknięty.

Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk dodał, że aby został zamontowany monitoring musi zostać wyrażona zgoda przez mieszkańców danej nieruchomości, ponieważ wiąże się to z dodatkowymi kosztami dla tej nieruchomości. Dokładnie tak jak jest domofonami cyfrowymi, które są dodatkowym wyposażeniem budynków. Mieszkańcy danej nieruchomości, którzy wyrazili zgodę na montaż i wymianę domofonów płacą za konserwację dodatkową kwotę.

Pani ██████████ (mandat nr 14) zadała pytanie ile potrzeba chętnych, aby można było zamontować domofony cyfrowe?

Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk poinformował, iż najlepiej jakby wszyscy mieszkańcy danej nieruchomości wyrazili zgodę. Jeśli jedna pojedyncze osoby nie są zainteresowane wtedy nie są podłączane do nowych domofonów.

Głos zabrała Pani ██████████ (mandat nr 21) i poruszyła temat budowy pergoli na śmieci przy bl. 69 na ul. Brackiej 25. W obecnym pomieszczeniu mieści się tylko jeden kosz na śmieci, a reszta odpadów zostaje wyrzucana na zewnątrz.

Członek Zarządu Lucyna Kominiak poinformowała, że obecna pergola stoi na terenie nie należącym do Spółdzielni, ale w planach na ten rok jest jej przeniesienie i powiększanie.

Pani ██████████ zapytała o fundusz remontowy dla bl. 67, w którym wg niej nic nie jest robione. Dodatkowo poruszyła temat sprzątnięcia na klatkach schodowych i wokół budynku jak i brak pielęgnacji zieleni. Poinformowała również o złym stanie chodnika przed bolkiem przy ul. Przemysłowej 18/24.

Członek Zarządu Lucyna Kominiak wyjaśnia, że na ten rok są planowane prace remontowe polegające na wymianie zaworów grzejnikowych na termostatyczne i wymiana zaworów podpionowych. Członek Zarządu Lucyna Kominiak poinformowała, że jeżeli są jakieś potrzeby remontowe to poprosiła o napisanie podania do Spółdzielni w tej sprawie.

Odnosząc się do czystości poinformowała, że obecnie w bl. 67 jest zastępstwo za gospodarza, klatki schodowe są myte raz w miesiącu, a zamiatane raz w tygodniu. W związku z trudnościami z zatrudnieniem konserwatora terenów zielonych, prace były utrudnione. Od maja został zatrudniony zieleniarz, który będzie zajmował się terenem zielonym osiedla i również terenem zielonym bl. 67 przy Przemysłowej 18/24. Jednak jest to jedna osoba, która po kolei zajmuje się terenem osiedla i czeka na kurs, który nada mu uprawnienia do używania narzędzi spalinowych.

Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk odniósł się do zastrzeżeń Pani [REDAKTOWANE], że niektóre bloki mają fundusz remontowy na dużym minusie. Związane jest to z przymusową wymianą dźwigów w wieżowcach na os. „Doły”, w związku z zastrzeżeniami dozoru technicznego, który chciał wyłączyć całkowicie z użyteczności stare dźwigi.

Ponadto Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk wyjaśnił, że chodnik przed blokiem 67 przy ul. Przemysłowej 18/24 nie należy do Spółdzielni tylko do gminy. Sprawa została wielokrotnie zgłaszana do Urzędu Miasta, jednak Urząd nie jest zainteresowany poprawą jego użyteczności. Generalnie wszędzie tam gdzie są nieruchomości spółdzielcze, Urząd niechętnie zajmuje się remontami. Obecnie jedyną możliwością poprawy nawierzchni chodnika jest wyrażenie zgody przez mieszkańców na jego naprawę ze środków własnych danej nieruchomości.

Ponownie głos zabrała Pani [REDAKTOWANE], która zaproponowała, aby zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu były wrzucane do skrzynek pocztowych.

Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk wyjaśnił, że kiedyś taka próba została podjęta to wszystkie materiały były wyrzucane i zaśmiecały cały teren osiedla jak i same nieruchomości. Ponadto kolportaż takich zawiadomień generuje duże koszty.

Głos zabrała [REDAKTOWANE] (mandat nr 5) zgłosiła niedziałający dzwonek w klatce nr IV w bl. 67 przy ul. Przemysłowej 18/24.

Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk poinformował, że sprawa zostanie zgłoszona do działu technicznego i załatwiona.

[REDAKTOWANE] zapytała co będzie znajdowało się w lokalu przy ul. Chryzantem 4 po dawnym sklepie „Społem”.

Prezes Zarządu Zbigniew Borczyk wyjaśnił, że wpłynęły 2 oferty na wynajem tego lokalu, obie na sklep spożywczy. Zarząd Spółdzielni zdecydował się podpisać umowę z firmą, która już posiada kilka sklepów w Łodzi, ponieważ była to oferta korzystniejsza.

Ad 14

Sekretarz Komisji Wnioskowej Michał Gołaszewski odczytał protokół Komisji, z którego wynika, że do Komisji wpłynęło 3 wnioski, które pod względem formalnym, prawnym i merytorycznym należy uznać za nadające się do realizacji:

Wniosek nr 1 (zgłoszony przez ██████████ – mandat nr 15):

Intensyfikacja prac nad zielenią

„Nowe drzewa i krzewy, opieka nad istniejącymi roślinami”.

Za przyjęciem wniosku głosowało 20 członków, przy braku głosów przeciwnych.

Wniosek uzyskał akceptację zebranych.

Wniosek 2 (zgłoszony przez ██████████ – mandat 17)

Montaż drugiego lustra na ul. Libelta i Brackiej

„zainstalowanie drugiego lustra na skrzyżowaniu ulic Libelta i Brackiej”

Wystąpienie do Urzędu Miasta Łodzi o założenie lustra na skrzyżowaniu ulic Libelta i Brackiej.

Za przyjęciem wniosku głosowało 22 członków, przy braku głosów przeciwnych.

Wniosek uzyskał akceptację zebranych.

Wniosek 3 (zgłoszony przez ██████████ – mandat 26)

Ponowienie przez Zarząd SM „Doły – Marysińska” wniosków do UMŁ w sprawie remontu chodników w kontekście zbliżających się wyborów samorządowych.

„Wniosek na Walne Zgromadzenie SM „Doły – Marysińska” kierując się dobrym interesem oraz zdrowiem mieszkańców SM „Doły” jak również finansami SM „Doły – Marysińska” zgłaszam wniosek w imieniu własnym oraz moich sąsiadów z bloku 137 jak również bloków sąsiednich przy ul. Zmiennej, Chryzantem i Brackiej o ponowienie zapytań do odpowiedniej komórki Urzędu Miasta Łodzi. Moim zdaniem warto skorzystać ze zbliżających się wyborów samorządowych już na jesieni roku 2018. Jeżeli SM „Doły – Marysińska” widzi problem w innych lokalizacjach, działkach nie będących własnością SM to może Pani Prezydent która zadeklarowała się do kolejnej kadencji pochyliła by się nad sprawą. Mnie chodzi konkretnie o chodnik przy bloku 137. Dodatkowo uprzejmie proszę o nadmienienie w korespondencji bliskość historycznego miejsca – Cmentarza Żydowskiego. Największy w Europie. To po prostu wstyd. Jak komuna wybudowała osiedle dla pracowników tak tylko jedna osoba która coś konkretnego zrobiła to Prezydent Kropiwnicki – remont ul. Brackiej”

Za przyjęciem wniosku głosowało 21 członków, przy braku głosów przeciwnych.

Wniosek uzyskał akceptację zebranych.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Jerzy Torczyński poddał pod głosowanie uchwałę w sprawie przyjęcia do realizacji zgłoszonych wniosków.

Za uchwałą głosowało 21 członków, przy braku głosów przeciwnych.

Walne Zgromadzenia podjęło uchwałę:

Uchwała Nr 10/D/18

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy Prawo spółdzielcze oraz § 36 pkt. 2 i § 35 ust. 3 statutu Spółdzielni, na wniosek Komisji Wnioskowej

postanawia

§ 1

Przyjąć do realizacji 3 wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu

§ 2

Zobowiązać Zarząd Spółdzielni do złożenia sprawozdania o sposobie wykonania przyjętych do realizacji wniosków na następnym Walnym Zgromadzeniu.

Stosownie do postanowień § 15 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Zebrania poinformował, że Walne Zgromadzenie SM „Doły-Marysińska” podjęło Uchwałę Nr 10/18 o treści jak w Uchwale Nr 10/D/18.

Łącznie za uchwałą oddano 21 głosy.

Łącznie przeciw uchwale oddano 0 głosy.

Ad 15

Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Krzysztof Spineter odczytał protokół Komisji w przedmiocie obecności członków oraz prawidłowości zwołania części Walnego Zgromadzenia SM „Doły-Marysińska” w Łodzi os. „Doły”.

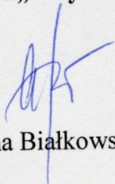
Walne Zgromadzenie zostało zwołane w trybie przewidzianym w § 29 – § 38 statutu Spółdzielni.

Na 1732 członków na Walne Zgromadzenie przybyło 36 osób, w tym jedno pełnomocnictwo złożone na piśmie, co stanowi 2,08 % ogółu uprawnionych do udziału w obradach.

Na podstawie powyższych ustaleń Komisja stwierdziła, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane zgodnie z wymogami statutu.

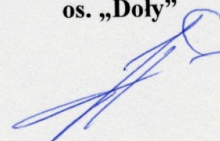
Wobec wyczerpania spraw objętych porządkiem dziennym, Przewodniczący Zebrania Jerzy Torczyński podziękował zebranych za uczestnictwo i dokonał zamknięcia obrad części Walnego Zgromadzenia SM „Doły-Marysińska” – os. „Doły”.

**Sekretarz
Walnego Zgromadzenia
os. „Doły”**



Grażyna Białkowska

**Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia
os. „Doły”**



Jerzy Torczyński

protokołowała:
Monika Świątek