

## PROTOKÓŁ

### Z WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO – WŁASNOŚCIOWEJ W TRZCIANCE CZĘŚĆ DRUGA Z DNIA 10 CZERWCA 2010R.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance odbyło się dnia 10 czerwca 2010r., w sali kinowej w siedzibie spółdzielni mieszkaniowej na os. Słowackiego 24 w Trzciance o godzinie 16<sup>30</sup>.

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Pan Krystyn Graś, który powitał liczną grupę członków spółdzielni, przybyłych gości w tym Burmistrza Trzcianki Pana Marka Kupsia, zarząd oraz pracowników spółdzielni. Zgodnie z porządkiem obrad przystąpił do wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia, prosząc zebranych o podawanie kandydatur.

Na przewodniczącego zebrani zaproponowali Pana Krystyna Grasia, który wyraził zgodę na kandydowanie. Przystąpiono do głosowania. Za wyborem Pana Krystyna Grasia na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia głosowało 100 członków, bez głosów przeciwnych.

W dalszej kolejności, zgodnie z punktem 2 porządku, przystąpiono do wyboru Zastępcy Przewodniczącego oraz dwóch Sekretarzy.

Na Zastępcę Przewodniczącego Zgromadzenia podano Pana Jana Kłundukowskiego, który wyraził chęć kandydowania. Przystąpiono do głosowania, w wyniku którego, przy 100 głosach „za” i 0 głosach „przeciw” w/w uzyskał nominację.

Następnie przystąpiono do wyboru Sekretarzy Zgromadzenia. Zaproponowano kandydaturę Pana Witolda Gadomskiego i Pana Mariana Hołuba, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie. W wyniku głosowania Sekretarzami Zgromadzenia zostali Pan Witold Gadomski i Pan Marian Hołub, za ich wyborem głosowało 108 członków, przeciwnych nie było.

Skład wybranego Prezydium przedstawia się następująco:

1. Krystyn Graś - Przewodniczący Zgromadzenia,
2. Jan Kłundukowski - Zastępca Przewodniczącego Zgromadzenia,
3. Witold Gadomski - Sekretarz,
4. Marian Hołub - Sekretarz.

Przewodniczący Zgromadzenia Pan Krystyn Graś podziękował w imieniu Prezydium za wybór i przystąpił do realizacji punktu 3 obrad, tj. przyjęcia porządku obrad, zaproponowanego w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu:

1. Otwarcie obrad, wybór Przewodniczącego zebrania.
2. Wybór pozostałych członków Prezydium (Z-cy Przewodniczącego, 2 Sekretarzy).
3. Głosowanie nad:
  - a) przyjęciem porządku obrad,

- b) przyjęciem protokołu z Walnego Zgromadzenia:
- części I z dnia 17 czerwca 2009r., (uchwała nr 1),
  - części II z dnia 18 czerwca 2009r., (uchwała nr 2).
4. Wybór Komisji:
- a) mandatowo – wyborczej (3 członków),
  - b) skrutacyjnej (3 członków),
  - c) uchwał i wniosków (5 członków).
5. Rozpatrzenie odwołania członka od Uchwały Rady Nadzorczej Nr 20/2009 z dnia 26 listopada 2009r. o wykluczenie z członkostwa Spółdzielni i podjęcie uchwały (Uchwała Nr 3).
6. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2009 rok.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2009 rok.
8. Przedstawienie opinii Komisji Rewizyjnej z kontroli prawidłowości sprawozdania finansowego za 2009.
9. Wybory do Rady Nadzorczej.
10. Dyskusja.
11. Podjęcie uchwał dotyczących:
- a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2009 rok i podziału nadwyżki bilansowej za 2009 rok (uchwała nr 4),
  - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2009 rok (uchwała nr 5),
  - c) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2009 rok (uchwała nr 6),
  - d) udzielenia Zarządowi absolutorium za 2009 rok (uchwała nr 7, 8, 9),
  - e) zmian w statucie Spółdzielni (uchwała nr 10).
12. Ogłoszenie wyników wyborów.
13. Sprawozdanie Komisji uchwał i wniosków oraz podjęcie uchwały zatwierdzającej wnioski (uchwała nr 11).
14. Zakończenie.

Przewodniczący Zgromadzenia zapytał zebranych czy są uwagi do proponowanego porządku obrad, uwag nie było. Za przyjęciem porządku obrad Walnego Zgromadzenia głosowało jednogłośnie 107 członków.

Przewodniczący poinformował, że dzisiejsze zgromadzenie protokółują Pani Elżbieta Dzdżewicz i Pani Anna Bochenek.

Następnie przystąpiono do realizacji dalszej części punktu 3 porządku obrad, tj. przyjęcia protokołów z Walnego Zgromadzenia z 2009r.:

- części I z dnia 17 czerwca 2009r., (uchwała nr 1),
- części II z dnia 18 czerwca 2009r., (uchwała nr 2).

Przewodniczący poinformował, że protokoły były wyłożone w biurze spółdzielni oraz, że członkowie nie wnieśli uwag. Przystąpiono do głosowania. Za przyjęciem protokołu z Walnego Zgromadzenia – część I z dnia 17 czerwca 2009r., jednogłośnie głosowało 107 członków

(załącznik nr 1). Za przyjęciem protokołu z Walnego Zgromadzenia – część II z dnia 18 czerwca 2009r., głosowało jednogłośnie 106 członków (załącznik nr 2).

Punkt 4 punkt obrad przewidywał wybory do komisji mandatowo – wyborczej, skrutacyjnej oraz uchwał i wniosków. Przewodniczący zgromadzenia przedstawił zadania poszczególnych komisji i poprosił o zgłaszanie kandydatów do prac w komisjach. Zebrani zgłosili następujących kandydatów do poszczególnych komisji:

- mandatowo – wyborczej: Janusz Graś, Mieczysław Brzustowski, Wojciech Magdziarz – kandydaci wyrazili zgodę na pracę w komisji,
- skrutacyjnej: Edmund Pujanek, Jadwiga Kaźmierczak, Danuta Jechna, Andrzej Tomkiewicz, Maria Przydatek – kandydaci wyrazili zgodę na pracę w komisji,
- uchwał i wniosków – Feliks Wawrzyniak, Jadwiga Pokaczajło, Jan Radka, Paweł Rybeński, Bolesław Budyń, Ryszard Doczekała, Stanisława Rybeńska – Macudzińska. Zgłoszone osoby wyraziły zgodę na pracę w komisji, za wyjątkiem Pani Jadwiga Pokaczajło i Pana Pawła Rybeńskiego.

W wyniku głosowań, które odbywały się wybrano:

1. komisję mandatowo – wyborczą w składzie:

- Magdziarz Wojciech - przewodniczący,
- Graś Janusz - członek,
- Brzustowski Mieczysław - członek.

za, której wyborem głosowało 105 członków, przeciwnych głosów nie było.

2. komisję skrutacyjną w składzie:

- Pujanek Edmund - przewodniczący,
- Jechna Danuta - członek,
- Tomkiewicz Andrzej - członek,
- Przydatek Maria - członek,
- Kaźmierczak Jadwiga - członek.

za, której wyborem głosowało 111 członków, przeciwnych głosów nie było.

3. komisję uchwał i wniosków w składzie:

- Wawrzyniak Feliks - przewodniczący,
- Doczekała Ryszard - członek,
- Macudzińska - Rybeńska Stanisława - członek,
- Budyń Bolesław - członek,
- Jan Radka - członek.

za, której wyborem głosowało 105 członków, przeciwnych głosów nie było.

Po głosowaniach Przewodniczący Zgromadzenia poprosił komisję o ukonstytuowanie się i przejęcie swoich obowiązków.

W dalszej części obrad przystąpiono do rozpatrzenia odwołania Pana Bogusława Tomali od Uchwały Rady Nadzorczej Nr 20/2009 z dnia 26 listopada 2009r., o wykluczeniu z członkostwa

Spółdzielni. Pan Tomala nie przybył na dzisiejsze Walne Zgromadzenie. Treść odwołania Pana Tomali odczytał Prezes Spółdzielni Tadeusz Mańczak. Wyjaśnił zebrany, że podstawą skierowania wniosku do Rady Nadzorczej o wykluczenie z członkostwa spółdzielni było uchylanie się członka od zobowiązań wobec spółdzielni i zaleganie w opłatach za użytkowanie mieszkania z tytułu czynszu i opłat za wodę i kanalizację. Zadłużenie na dzień dzisiejszy nie zostało uregulowane zatem nie ma przesłanek, aby odwołanie przyjąć. Dodał, że wykluczenie z członkostwa spółdzielni nie jest jednoznaczne z natychmiastowym opuszczeniem mieszkania. W imieniu Zarządu Spółdzielni wnioskował o oddalenie odwołania Pana Bogusława Tomali.

Przewodniczący Zgromadzenia wyjaśnił dodatkowo, że pozbawienie członkostwa spółdzielni nie oznacza „wyrzucenia mieszkańca na bruk”, po pierwsze ponieważ procedura eksmisyjna jest długotrwała, po drugie ponieważ sądy orzekają o eksmisji do lokalu socjalnego. W przypadku uregulowania zobowiązań wobec spółdzielni możliwe jest ponowne przyjęcie w poczet członków.

Pan Wojciech Jaworski zapytał jaką decyzję podjęli członkowie w Krzyżu Wlkp., obradujący w dniu 9 czerwca 2010r., na części I Walnego Zgromadzenia. Przewodniczący poinformował, że Walne Zgromadzenie członków w Krzyżu oddaliło odwołanie Pana Bogusława Tomali. W związku z powyższym zebrani przystąpili do głosowania i podjęli uchwałę nr 3 (załącznik nr 3) oddalającą odwołanie Pana Tomali od decyzji Rady Nadzorczej przy 101 głosach „za” i 1 głosie „przeciw”.

W dalszej części przystąpiono do realizacji punktu 6 porządku obrad, tj. przedstawienia sprawozdania zarządu za rok 2009 (załącznik nr 4). Ponieważ sprawozdanie zarządu było częścią składową materiałów przekazanych członkom w terminie statutowym, o komentarz do sprawozdania Przewodniczący poprosił Prezesa Zarządu Pana Tadeusza Mańczaka. Prezes zaproponował projekcję filmu przedstawiającego realizację zadań statutowych spółdzielni w roku 2009. W reportażu przedstawiono realizację prac remontowych w roku 2009, zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą planem remontów, pokazano stan technicznych budynków mieszkalnych i ich zmieniające się otoczenie. Prezes Tadeusz Mańczak uzupełnił przedstawione materiały, podając dane na temat rosnących cen usług komunalnych, które bezpośrednio wpływają na wysokość opłat eksploatacyjnych w spółdzielni. Przedstawił działania Zarządu pozwalające na utrzymanie wysokości opłat eksploatacyjnych w 2009r., na poziomie opłat z roku 2008r., oraz inne działania wpływające na obniżenie kosztów zarządu, oraz kosztów płac pracowników pozostałych. Zarząd Spółdzielni oprócz realizacji podstawowego celu działalności spółdzielni, jakim jest zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi mienie spółdzielni, prowadzi dodatkowo inne rodzaje działalności gospodarczej, które wpływają na wynik bilansowy. Spółdzielnia eksploatuje kotłownię dostarczającą ciepło i ciepłą wodę do zasobów spółdzielczych i innych odbiorców, produkuje i dostarcza biomasę do kotłowni rejonowej w Trzciance i kotłowni własnych, wynajmuje lokale użytkowe, jest dostawcą internetu i telefonii stacjonarnej, buduje i sprzedaje mieszkania, zajmuje się obsługą inwestycji i windykacją należności. Prezes poinformował zebranych, iż do końca 2009r., z zasobów spółdzielni wyodrębniono 431 lokali

mieszkalnych, 32 lokale użytkowe i 5 garaży co uszczupliło wpływy na fundusze spółdzielni o około 3.500 000,00 zł, które można byłoby wykorzystać na przeprowadzenie niezbędnych inwestycji, do których zaliczyć można modernizację kotłowni na os. Zacisze, ul. M. Konopnickiej i wykonanie przyłącza kotłowni gazowej na os. 25-lecia do kotłowni rejonowej. Prezes podziękował za poparcie inicjatywy Krajowej Rady Spółdzielczej, która przygotowała projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Dodatkowo Prezes poinformował, że w związku z dużym wzrostem cen dostawy gazu, już w roku 2009 przystąpiono do opracowania projektu zmiany źródła ciepła na potrzeby osiedla Zacisze oraz budynków przy ul. Konopnickiej na kotłownię opalane biomasą, czego wynikiem było złożenie w maju 2010 roku wniosku o dofinansowanie inwestycji ze środków Unii Europejskiej w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2007-2013, działanie: Infrastruktura energetyczna przyjazna środowisku. Prezes przypomniał, iż nadal aktualny pozostaje plan budowy budynków wielorodzinnych na osiedlu Poniatowskiego w Trzciance, a także plan budowy budynków mieszkalnych i lokali użytkowych przy ulicy Fabrycznej i Matejki, gdzie obecnie produkowane są brykiety ze słomy. Realizacja tej inwestycji będzie możliwa po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tym miejscu Prezes odniósł się krytycznie do działalności władz samorządowych w Trzciance, bowiem na wspomnianą wyżej uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spółdzielnia oczekuje już od ponad dwóch lat. W dalszej wypowiedzi Prezes stwierdził, iż to władze miejskie są odpowiedzialne za kształt urbanistyczny naszego miasta i od ich działań i podejmowanych decyzji zależy aktywność podmiotów gospodarczych. Prezes zauważył, iż w jego odczuciu, miasto nie traktuje na równi wszystkich inwestorów, skoro spółdzielnia od ponad dwóch lat oczekuje na uchwałę, która umożliwi jej dalszy rozwój i inwestycje, a inne podmioty gospodarcze otrzymują decyzję administracyjną na preferencyjnych warunkach.

W swojej wypowiedzi Prezes poruszył i ustosunkował się do wniosku złożonego przez Pana Tadeusza Osowieckiego, w sprawie wprowadzenia zmian w statucie Spółdzielni, a konkretnie o zmianę §65 ust. 1 statutu nadając mu brzmienie „Rady Nadzorcza składa się z 8 osób.” Prezes wyjaśnił, iż argumenty wnioskodawcy, iż zmniejszenie liczby członków rady przyniosą oszczędność w ciągu roku około 30 tysięcy złotych, są tylko po części trafne, bowiem zmiana składu osobowego rady utrudni pracę pozostałym członkom (obecnie działają trzy komisje w skład, których wchodzi po czterech członków), dodatkowo zachwiany zostanie system reprezentacji członków spółdzielni przez członków rady bowiem na jednego członka będzie przypadala większa liczba mieszkańców. Dodatkowo zmniejszenie składu osobowego rady nadzorczej spowoduje, iż stracą swojego przedstawiciela w radzie członkowie z Krzyża Wlkp., obecnie posiadają dwóch członków w radzie. Prezes podkreślił również, że członek rady nadzorczej, podobnie jak członek zarządu spółdzielni, odpowiada wobec spółdzielni za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu spółdzielni. Prezes zaznaczył, że członkowie rady są w pełni zaangażowani w pracę w radzie

i działalność w komisjach i 15 osobowa rada dotychczas funkcjonowała bardzo dobrze. Prezes i pozostali członkowie Zarządu Spółdzielni negatywnie ustosunkowali się złożonego wniosku.

Prezes omówił również zgłoszone przez Pana Tadeusza Osowieckiego wnioski do ujęcia w protokole komisji uchwał i wniosków. Wnioskodawca proponował wprowadzenie zmian w regulaminie zasad użytkowania i rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Trzciance w sprawie zmiany sposobu rozliczania opłat za wywóz nieczystości stałych w ten sposób, iż będzie ona rozliczana w zależności od liczby zameldowanych osób w lokalu, oraz w sprawie zmiany sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w proporcji 50% kosztów w stosunku do powierzchni (koszty stałe) i 50% kosztów zmiennych w stosunku do wskazań podzielników kosztów (koszty zmienne). Prezes wyjaśnił, że spółdzielnia prowadzi bieżącą analizę ilości wywożonych śmieci, a łącząca nas umowa z operatorem jest tak skonstruowana, iż możliwe jest aneksowanie poszczególnych jej paragrafów, szczególnie jeśli chodzi o ilość i częstotliwość wywożonych nieczystości. Poza wywozem nieczystości komunalnych spółdzielnia transportem własnym oczyszcza tereny spółdzielcze z piasku, gruzu, przedmiotów wielkogabarytowych. Koszt tych usług, zgodnie z obowiązującym regulaminem, rozliczany jest w stosunku do powierzchni wszystkich lokali, taki system funkcjonuje od wielu lat, jest sprawdzony i nie jest skomplikowany. Zmiana sposobu rozliczania, jest możliwa i zależna od woli zebranych członków, należy jednak pamiętać, że wprowadzenie nowego systemu wymaga określenia zasad, które w przypadku rozliczania „od osoby” nie będą już takie proste. Należy bowiem określić, które osoby będą brane pod uwagę przy rozliczaniu kosztów, czy tylko zameldowane na stałe, czy również osoby z meldunkiem tymczasowym, jak będziemy traktować zmienną w czasie osób zameldowanych (część osób jest zameldowana a wyjeżdża na dłuższe okresy, część posiada lokale na wynajem, jak kontrolować liczbę narodzin i zgonów), z jaką datą będziemy przyjmować wielkości do określenia obciążeń. Pewnym utrudnieniem może być również przygotowywany projekt ustawy o zniesieniu obowiązku meldunkowego. Na te i na wiele innych pytań należy znaleźć odpowiedzi, zanim przystąpimy do zmiany regulaminu. Oczywiście, jeżeli taka będzie wola zebranych na dzisiejszym zebraniu, zmienimy kształt obowiązującego regulaminu.

Omawiając propozycję zmiany sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i przywrócenia podziału kosztów w systemie 50% kosztów od powierzchni grzewczej i 50% kosztów od wskazań podzielników kosztów, prezes przypominał, iż obowiązujący obecnie model podziału kosztów i zapisy regulaminu zostały opracowane przez pracowników spółdzielni, w ścisłej współpracy z członkami rady nadzorczej, a ich przygotowanie i wprowadzenie do regulaminu trwało blisko rok. Przesłanki, będące podstawą wprowadzonych zmian, wynikały ze zmieniającej się rzeczywistości gospodarczej i ustawodawczej. Zmianom ulegały taryfy wytwórców ciepła, w których rósł procentowy udział kosztów stałych w ogólnych kosztach ciepła, niezależne od poboru czynnika cieplnego. Rosły też ceny ciepła, zmieniały się ustawy dotyczące warunków technicznym jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Pozostawienie regulaminu

rozliczania kosztów w niezmienionej formie powodowało zatory finansowe dla spółdzielni, z powodu dużych nadpłat i niedopłat następował drenaż środków finansowych, spółdzielnia zgodnie z prawem zwracała nadpłaty w ciągu dwóch tygodni od finalnego rozliczenia kosztów, natomiast większość niedopłat była rozkładana na raty z uwagi na złą sytuację finansową naszych mieszkańców. Zmiany do regulaminu zostały poparte również wykonanymi audytami energetycznymi dla poszczególnych budynków, określeniem współczynników korygujących dla wszystkich pomieszczeń w budynkach, a także zapisami wynikającymi bezpośrednio z ustaw, zgodnie z którymi zarządca budynków wielorodzinnych wprowadza wewnętrzny regulamin rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody, w którym określa metodę rozliczania tych kosztów w taki sposób aby wybrana metoda przy zachowaniu prawidłowych warunków eksploatacji budynków określonych w innych przepisach, stymulowała energooszczędne zachowania oraz zapewniała pokrycie opłat odpowiadających zużyciu ciepła na ogrzewanie pomieszczeń i przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Zgodnie z prawidłowymi warunkami eksploatacji budynków, urządzenia grzewcze powinny zapewnić użytkownikom uzyskanie temperatury nie niższej niż 16°C w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt stały ludzi o projektowanej temperaturze 20°C – 24°C (dotyczy pokoi, przedpokoi, kuchni, łazienek). Prezes poinformował, że obecny system rozliczeń funkcjonuje już od 4 lat i w ocenie zarządu jest systemem dobrym. Dodał również, iż zmniejszyła się liczba składanych reklamacji dotyczących rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania.

Następnie przewodniczący zgromadzenia poprosił przewodniczącego komisji mandatowo – wyborczej o zabranie głosu. Przewodniczący Pan Wojciech Magdziarz odczytał protokół komisji mandatowo – wyborczej, w którym stwierdzono, że Walne Zgromadzenie w dniu dzisiejszym jest zdolne do podejmowania prawomocnych uchwał (załącznik nr 5) oraz protokół komisji zatwierdzający listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej (załącznik nr 6).

Kolejny punkt porządku obrad, punkt 7, dotyczył sprawozdania Rady Nadzorczej (załącznik nr 7). Ponieważ sprawozdanie zostało obszernie przedstawione w materiałach, które członkowie otrzymali wcześniej odstąpiono od czytania. Przewodniczący zgromadzenia Pan Krystyn Graś prosił, aby ewentualne uwagi do sprawozdania zebrani wnosili w trakcie dyskusji. Ze swej strony podziękował członkom rady za minioną kadencję.

W dalszej części, zgodnie z punktem 8 porządku obrad, przystąpiono do przedstawienia opinii Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej z kontroli prawidłowości sprawozdania finansowego za 2009 rok (załącznik nr 8). Pan Marian Hołub, jako przewodniczący tej komisji, stwierdził, że bilans oraz rachunek zysków i strat sporządzone zostały rzetelnie, dane liczbowe wynikają z rzetelnie prowadzonych ksiąg rachunkowych, są zgodne z przepisami ustawy o rachunkowości i obowiązującym statutem i ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Na podstawie zawartych w informacji dodatkowych danych, stwierdzić można, że sprawozdanie finansowe spółdzielni rzetelnie odzwierciedla sytuację majątkową i finansową spółdzielni. Spółdzielnia prowadzi szczegółową ewidencję analityczną. Środki pieniężne na rachunkach potwierdzone są przez banki

a stan kasy potwierdzony spisem z natury. Ewidencja zapasów materiałowych prowadzona jest na kartotekach ilościowo – wartościowych potwierdzona inwentaryzacją. Ewidencja funduszy prowadzona jest imiennie dla każdego członka spółdzielni. Bilans za 2009r., zamyka się suma bilansową w kwocie 70 805 164,97 zł. Rachunek zysków i strat w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi zamyka się bezwynikowo oraz pozostałej działalności gospodarczej wynikiem bilansowym netto w wysokości 242 056,37 oraz wynikiem z lat ubiegłych w kwocie 235 424,41 zł. O wynik bilansowy netto w kwocie 477 480,78 zł uzyskany z działalności gospodarczej po odliczeniu podatku dochodowego komisja proponuje zwiększyć fundusz zasobowy. Po odczytaniu sprawozdania prelegent wnioskował o jego zatwierdzenie oraz udzielenie Zarządowi absolutorium za 2009r.

Po wysłuchaniu sprawozdania Komisji Rewizyjnej przystąpiono do przeprowadzenia wyborów do Rady Nadzorczej Spółdzielni. Komisja skrutacyjna rozdała karty do głosowania wg listy obecności a następnie według tej samej listy zebrami wrzucali karty do urny wyborczej. Komisja oddaliła się w celu przeliczenia głosów.

Następnie przewodniczący zgromadzenia przystąpił do realizacji punktu 10 porządku obrad, tj. dyskusji. Głos kolejno zabierali:

Pan Antoni Drewnowski zam. Trzcianka, os. Słowackiego 14/37:

- zaproponował wprowadzenie rozliczania opłat za wywóz śmieci od osoby, a także przywrócenie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania proporcji 30-50% koszty stałe rozliczane do powierzchni, pozostała część według podzielników ciepła,
- poinformował, że wywóz śmieci odbywał się 2 razy w tygodniu,
- wskazał, że konieczne jest oszczędzanie energii centralnego ogrzewania poprzez wcześniejsze zakończenie sezonu grzewczego i zminimalizowanie pośredników w dostawie energii ciepłej,
- zaproponował wyznaczenie godzin przyjęć interesantów przez członków rady nadzorczej,
- wskazał na konieczność zbycia nieruchomości przy ul. Matejki, ponieważ obiekt ulega ciągłej degradacji,
- wskazał na konieczność przeniesienie kosztów oświetlenia ulic i osiedli spółdzielczych na urząd miasta.

Przewodniczący zgromadzenia przypomniał, że czas jednej wypowiedzi nie powinien przekraczać 5 minut i powinien dotyczyć porządku obrad i przedłożonych sprawozdań.

Pan Mikołaj Pankiewicz zam. Trzcianka, os. 25-lecia 6/5:

- prosił o rozwiązanie problemu parkingów pod blokiem na os. 25-lecia które nie spełniają wymogu odległości 10 mb od okien budynku.

Pan Janusz Woźny zam. Trzcianka, os. 25-lecia 10/5:

- stwierdził, że materiał filmowy bardzo ładnie pokazał działania zarządu i rady. Podkreślił, że wzrost opłat za centralne ogrzewanie o 28% spowodowany jest nie tylko wzrostem cen



gazu ale również stratami na magistrali ciepłej, na której w okresie zimy topnieje śnieg, koszty te zdaniem mówcy powinien pokrywać dostawca energii ciepłej,

- zapytał o: cenę 1GJ i koszty wywozu śmieci w innych spółdzielniach, kto odpowiada za wywóz makulatury i szklanych wyrobów, wskazał na brak pojemników na wyroby metalowe,
- zapytał jakie działania podejmuje zarząd i rada nadzorcza aby minimalizować rosnące koszty działalności.

Pan Tadeusz Osowiecki zam. Trzcianka, os. Słowackiego 9/41:

- wskazał, że oszczędności wynikające ze zmniejszenia składu osobowego rady nadzorczej można przeznaczyć na malowanie klatek schodowych nie malowanych, których częstotliwość malowania przekracza nieraz 10 lat.
- zaproponował ustalenie godzin przyjęć petentów przez radę nadzorczą.

Do poruszonych zagadnień ustosunkował się prezes Zarządu Tadeusz Mańczak wyjaśniając, że:

- przeglądy śmietników, jakość usług, częstotliwość wywozów jest przedmiotem stałej analizy, która jest podstawą prowadzonych negocjacji z operatorem, łącząca nas umowa jest stale modyfikowana,
- decyzja o wyłączeniu centralnego ogrzewania może nastąpić przy ustabilizowanych warunkach pogodowych, które w tym sezonie były wysoce zmienne i dopiero pierwsze dni czerwca przyniosły taką poprawę pogody, która umożliwiła wyłączenie ciepła. Wszystkie budynki wyposażone są w automatykę pogodową, która kontroluje ruch czynnika cieplnego, ograniczając jego zużycie przy wyższych dziennych temperaturach, umożliwiając jego pobór w nocy i przy niskich temperaturach dziennych. Z ciepła korzystają osoby starsze oraz posiadające małe dzieci, prawidłowa eksploatacja mieszkania wymaga ciepła z uwagi na fakt przeciwdziałania wilgoci, na klatkach schodowych znajdują się zawory umożliwiające odcięcie energii ciepłej. Koszt ogrzania mieszkań są wysokie, szczególnie jeśli chodzi o budynki zasilane z lokalnych kotłowni grzewczych. Koszt ogrzewania budynków z kotłowni na biomasę jest niższy o około 25%,
- omawiając problem braku inwestycji przy ul. Matejki, prezes jeszcze raz powtórzył, że od ponad dwóch lat spółdzielnia bezskutecznie oczekuje zakończenia prac i zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co umożliwiłoby spółdzielni podjęcie dalszych kroków inwestycyjnych,
- w odniesieniu do strat ciepła przez sieci preizolowane na os. 25-lecia prezes poinformował, że sieci, nawet preizolowane, tracą około 10% - 20% przesyłanej energii ciepłej, nie ma systemu idealnego zapobiegającego stratom ciepła,
- na terenach spółdzielczych nie ustawiono pojemników na odpady metalowe z dwóch powodów, po pierwsze za wszystkie pojemniki spółdzielcy ponoszą koszty dzierżawy, po drugie nikt nie jest zainteresowany sortowaniem i odbiorem tego typu odpadów,

- kwestia ponoszenia kosztów związanych z oświetleniem ulic i chodników na terenach spółdzielczych jest problem trudnym do rozwiązania, z tego powodu, iż żeby osiągnąć porozumienie w tej sprawie konieczna jest dobra wola dwóch stron, w tym wypadku spółdzielni i miasta, wiemy że urząd nie jest zainteresowany pokrywaniem kosztów oświetlenia terenów spółdzielczych z tego powodu, iż oświetlenie jest usytuowane na terenie będącym własnością spółdzielni,
- malowanie klatek schodowych odbywa się regularnie co 8 – 10 lat, zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem w planie remontów uchwalanym przez radę nadzorczą,
- parkingi na os. 25-lecia przy bloku nr 5 usytuowane są na terenie, który jest własnością Gminy Trzcianka, i to gmina zarządza tym terenem. Spółdzielnia jest właścicielem terenu sąsiadującego. Niestety nie ma technicznych możliwości zmiany ukształtowania tego terenu i innego usytuowania parkingów z uwagi na brak miejsca.

Kolejno głos zabrali:

Pan Janusz Woźny zam. Trzcianka, os. 25-lecia 10/5:

- jakie dotacje unijne otrzymuje spółdzielnia?

Pani Barbara Ubycha zam. Trzcianka, os. 25-lecia 3/18:

- prosiła o podanie terminu remontów budynków na os. 25-lecia nr 3, w którym okna na klatkach schodowych pozabijane są gwoździami, a plastikowe rynny powodują zalewanie balkonów. Mówiła o uciążliwym dla mieszkańców całodziennym ruchu pojazdów dostawczych do pawilonu handlowego IBI, który miał odbywać się tylko do godz. 8<sup>00</sup> rano oraz o pozbawieniu mieszkańców chodnika przed budynkiem nr 3 na os 25-lecia.

Pani Wanda Rejtan, ul. Kościuszki 1-2/19:

- zwróciła uwagę na niewłaściwe oczyszczanie i odśnieżanie terenu przy bloku nr 1-2 na ulicy Kościuszki w dużej części należącego do Urzędu Miasta – brudny pas zieleni, trudności z dojściem do śmietnika. Zaproponowała kompleksową wymianę okien przed malowaniem elewacji w blokach na ul. Kościuszki 1-2 jako że te budynki są jednymi z najstarszych w zasobach spółdzielni,
- poinformowała o konieczności wymiany rynien plastikowych na ocynkowane gdyż woda regularnie zalewa mieszkania.

Pan Władysław Rutka, zam. Trzcianka, os. Słowackiego 20/11:

- zapytał, czy podzielniki kosztów centralnego ogrzewania muszą być zamontowane przy górnym brzegu grzejników. Zaapelował do Burmistrza Marka Kupsia o naprawę chodników na ulicy Słowackiego i w Parku koło zakładu „Lubmor”.

Pan Jan Pacyga, zam. Trzcianka, os. Słowackiego 12/54:

- mówił o zbyt wąskich drogach między blokami na których samochody mają problem z mijaniem się.

Pan Paweł Kolendowicz, zam. Trzcianka, os. Słowackiego 11/15:

- zaproponował rozważenie możliwości budowy dodatkowych parkingów na os. Słowackiego między budynkiem nr 11 a kompleksem garaży.

Przewodniczący Krystyn Graś poinformował, że planowane jest poszerzenie drogi na os. Słowackiego między budynkami nr 12 i nr 13.


Po wystąpieniach członków Prezes Spółdzielni Tadeusz Mańczak udzielił następujących odpowiedzi:

- przy obfitych opadach rynny nie odbierają dużej ilości wody. Spółdzielnia nie jest w stanie wymienić natychmiast rynny na 20 blokach. Przy odnawianiu elewacji budynków będziemy wymieniać rynny plastikowe na ocynkowane, a do czasu ich wymiany będziemy zabezpieczać ich mocowania oraz usuwać usterki,
- wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych będzie następowała w miarę możliwości finansowych poszczególnych nieruchomości,
- oczyszczanie i odśnieżanie terenów przy ul. Kościuszki w tym drogi dojazdowej do garaży jest obowiązkiem Urzędu Miasta ponieważ teren ten jest jego własnością,
- dotacja z środków unijnych na modernizację kotłowni na os. Zacisze oraz przy ul. Konopnickiej może wynieść około 1 miliona złotych, jednak nie mamy pewności czy ją otrzymamy. Decyzja w tej sprawie zapadnie za około 6 miesięcy. Dotacja do upraw prowadzonych we wsiach Biała i Wrząca wynoszą rocznie około 500 tysięcy złotych. Dotacja ta pokrywa koszty związane z prowadzeniem działalności rolniczej,
- likwidacja chodnika przy drodze wojewódzkiej przed budynkiem nr 3 na os. 25-lecia zwiększy liczbę parkingów w centrum miasta, natomiast zamknięcie przejazdu do pawilonu IBI za budynkiem spowodowałoby ruch pojazdów dostawczych przez całe osiedle.

Przewodniczący zgromadzenia udzielił następnie głosu Burmistrzowi Trzcianki, Panu Markowi Kupś, który zaproponował przeprowadzenie referendum w sprawie sposobu rozliczania płatności za wywóz nieczystości z zasobów spółdzielni oraz zapewnił że teren przy ul. Kościuszki będzie oczyszczany przez Urząd Miejski. Wyjaśnił, że nowy układ komunikacyjny w mieście pozwoli na usytuowanie nowych miejsc postojowych wzdłuż ul. Sikorskiego i ul. 27 Stycznia - ostatnio powstały nowe tereny zielone i parkingi przy ulicach M. Konopnickiej i Matejki. Apelowal o rozsądne korzystanie z miejsc parkingowych, takie aby zachować płynność ruchu. Mówił też o ewentualnym uszczupleniu terenów zielonych przy Placu Pocztowym z przeznaczeniem na dodatkowe parkingi. Poinformował zebranych, że w mieście powstaną 3 nowe ronda przy skrzyżowaniu ulic: Staszica i Sikorskiego, Spokojna i Żeromskiego, Grunwaldzka i 27 Stycznia oraz ścieżka rowerowa wzdłuż ul. Sikorskiego, ul. 27 Stycznia. Zapewnił, że prace na drodze krajowej 178 na ul. Sikorskiego zostaną zakończone do 15 sierpnia br.

Następnie głos zabrali:

Pan Józef Herba, zam. os. Słowackiego 2/11:

- zaproponował zbudowanie obwodnicy do Piły i Krzyża.
- 

Burmistrz wyjaśnił, że około 80% samochodów ciężarowych jest miejscowych a omijanie Trzcianki przez samochody osobowe powodowałyby obumieranie handlu w mieście.

Pan Krystyn Graś, zam. os. Słowackiego 12/53:

– zapytał Burmistrza na jakim etapie jest plan zagospodarowania przestrzennego ul. Matejki.

Burmistrz odpowiedział, że planowanie budynków wielorodzinnych na tym terenie jest sprzeczne z interesami właścicieli działek sąsiadujących, ale jeżeli spółdzielnia wystąpi o warunki zabudowy dla tego terenu, to je otrzyma. Prezes Mańczak odpowiedział, iż Pan Burmistrz mówi nieprawdę, ponieważ w styczniu ubiegłego roku Spółdzielnia wystąpiła o warunki zabudowy i otrzymała odpowiedź negatywną.

Pani Stanisława Stefaniak, zam. Trzcianka, os. Słowackiego 17/32:

– spytała czy sklep Pana Nijaka przy ul. Wieleńskiej płaci do spółdzielni za wywóz śmieci oraz podała nazwiska byłych mieszkańców, którzy wrzucają śmieci do naszych kubłów.

Poruszono również problem usuwania psich odchodów. Policja i Straż Miejska nie egzekwują stosowania Uchwały Rady Miejskiej o sprzątaniu nieczystości przez właścicieli psów, która umożliwia nałożenie mandatów w wysokości do 500,00 zł.

Na tym dyskusję zakończono.

Przewodniczący przeszedł do realizacji punktu 11 porządku obrad, tj. podjęcia uchwał w sprawie:

a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2009 rok i podziału nadwyżki bilansowej za 2009 rok uchwała nr 4 (załącznik nr 9).

za podjęciem uchwały nr 4 głosowało – 79 osób, przeciw – 0.

b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2009 rok uchwała nr 5 (załącznik nr 10).

za podjęciem uchwały nr 5 głosowało – 85 osób, przeciw – 0.

c) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2009 rok uchwała nr 6 (załącznik nr 11).

za podjęciem uchwały nr 6 głosowały – 82 osoby, przeciw – 0.

d) udzielenia Zarządowi absolutorium za 2009 rok:

▪ Prezesowi Zarządu Tadeuszowi Mańczakowi uchwała nr 7 (załącznik nr 12).  
za podjęciem uchwały nr 7 głosowało - 79 osób, przeciw – 0.

▪ Zastępcy Prezesa Spółdzielni Feliksowi Wawrzyniakowi uchwała nr 8 (załącznik nr 13).

za podjęciem uchwały nr 8 głosowały - 82 osoby, przeciw – 0.

▪ Członkowi Zarządu Andrzejowi Ciji uchwała nr 9 (załącznik nr 14).  
za podjęciem uchwały nr 9 głosowało – 79 osób, przeciw – 0.

Przed przystąpieniem do głosowanie w sprawie uchwały nr 10 dotyczącej zmian w statucie Spółdzielni, na prośbę członków radca prawny Pan Zbigniew Pawlak omówił w skrócie jakich zmian trzeba było dokonać. Po wypowiedzi Pana Zbigniewa Pawlaka przystąpiono do głosowania nad poprawką do uchwały nr 10 (załącznik nr 15), która dotyczyła zmniejszenia ilości członków

w Radzie Nadzorczej do 8 osób. Za wnioskiem głosowało 26 – osób, przeciw – 51 osób. W wyniku głosowania wniosek został odrzucony.

Następnie przystąpiono do głosowania w sprawie:

e) zmian w statucie Spółdzielni uchwała nr 10 (załącznik nr 16).

za podjęciem uchwały głosowały – 84 osoby, przeciw – 0.

Kolejno zgodnie z punktem 12 porządku obrad Przewodniczący Zebrania poprosił Komisję Skrutacyjną o odczytanie Protokołu dotyczącego wyników wyborów z drugiej części Walnego Zgromadzenia do Rady Nadzorczej (załącznik nr 17). Protokół odczytał Przewodniczący Komisji Pan Edmund Pujanek.

Następnie przystąpiono do realizacji punktu 13, czyli do odczytania sprawozdania przez Przewodniczącego Komisji uchwał i wniosków Pana Feliksa Wawrzyniaka (załącznik nr 18). Po odczytaniu sprawozdania nastąpiło głosowanie w sprawie zatwierdzenia zgłoszonych wniosków:

1. wniosek nr 1 dotyczący rozliczania centralnego ogrzewania w systemie 50/50.

Za wnioskiem głosowało – <sup>31</sup>31 osób, przeciw – 51 osób.

2. wniosek nr 2 dotyczący rozliczania wywozu nieczystości stałych na osobę.

Za wnioskiem głosowało – 31 osób, przeciw 43 osoby.

W wyniku głosowania powyższe wnioski zostały odrzucone.

Przed zakończeniem zebrania odbyło się posiedzenie kolegium prezydów I i II części Walnego Zgromadzenia w sprawie ustalenia wyników głosowania nad uchwałami podjętymi na obu częściach walnego zgromadzenia. Załącznik nr 2 do protokołu z posiedzenia kolegium prezydów dotyczący wyników wyborów na członków Rady Nadzorczej odczytał przewodniczący zgromadzenia Pan Krystyn Graś. Zgodnie z protokołem do Rady Nadzorczej wybrano:

1. Graś Krystyn	z sumą głosów	128
2. Kaletka Zbigniew	z sumą głosów	116
3. Prus Czesława	z sumą głosów	116
4. Cimachowicz Marian	z sumą głosów	115
5. Pawłęty Jan	z sumą głosów	114
6. Bednarczyk Mirosław	z sumą głosów	113
7. Kłundukowski Jan	z sumą głosów	113
8. Pisarek Krzysztof	z sumą głosów	113
9. Hołub Marian	z sumą głosów	112
10. Witkowska Aniela	z sumą głosów	109
11. Doczekała Ryszard	z sumą głosów	103
12. Budyń Bolesław	z sumą głosów	101
13. Olszewski Adrian	z sumą głosów	97

14. Taszarek Zbysław	z sumą głosów	96
15. Kasior Leon	z sumą głosów	88

Zastępcami Członków Rady zostali:

1. Kolendowicz Paweł	z sumą głosów	91
2. Czyżewski Kazimierz	z sumą głosów	68

Po odczytaniu wyników głosowania i w związku z wyczerpaniem wszystkich punktów porządku obrad Przewodniczący zgromadzenia podziękował wszystkim delegatom i zaproszonym gościom za uwagę i ogłosił koniec zebrania.

Protokolanci:

- Elżbieta Dzdżewicz,
- Anna Bochenek.

SEKRETARZ ZEBRANIA



PRZEWODNICZĄCY ZEBRANIA

