

Protokół z Walnego Zgromadzenia Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 5 czerwca 2017r.

Walne Zgromadzenie Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej rozpoczęło się zgodnie z ustalonym planem w dniu 5 czerwca 2017 roku o godzinie 17⁰⁰ w auli Szkoły Podstawowej nr 21 przy ul. Łozowej 77 w Poznaniu.

Otwarcia Walnego Zgromadzenia dokonała Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Bożena Dajewska, która poinformowała, że Walne Zgromadzenie jest protokołowane przez p. Magdalenę Danilewicz – Nowotną oraz p. Annę Dyczko oraz że jest nagrywane. Następnie głos zabrała p. Ewa Parzych Prezes Zarządu, która wspomniała o obchodach XXV – lecia istnienia Spółdzielni które miały miejsce w styczniu br. W ramach obchodów przyznawane były odznaczenia – Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego nadane przez Krajową Radę Spółdzielczą. W związku z nieobecnością dwóch osób na obchodach XXV – lecia Spółdzielni p. Ewa Parzych Prezes Zarządu i p. Bożena Dajewska Przewodnicząca Rady Nadzorczej wręczyły p. Marianowi Tomaszewskiemu i p. Gabrieli Szaj powyższe odznaczenia.

Przystępując do **„Wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia”, tj. pkt. 1 proponowanego porządku Zebrania** Przewodnicząca Rady Nadzorczej poprosiła o zabranie głosu Sekretarza Rady Nadzorczej p. Ireneusza Rokickiego, który na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zaproponował p. Bożenę Dajewską, która kandydaturę przyjęła. Przy braku zgłoszeń innych kandydatów – w wyniku jawnego głosowania – na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia przy 64 głosach za wybrano p. B. Dajewską. Następnie przystąpiono do wyboru Zastępcy Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, na którego p. B. Dajewska zaproponowała p. Ireneusza Rokickiego, który wyraził zgodę na kandydowanie. Przy braku zgłoszeń innych kandydatów w jawnym głosowaniu na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia przy 66 głosach za wybrano p. I. Rokickiego. Na Sekretarza Walnego Zgromadzenia p. B. Dajewska zaproponowała p. Jolantę Rydlewską, która wyraziła zgodę na kandydowanie. W jawnym głosowaniu na Sekretarza wybrano p. J. Rydlewską przy 71 głosach za.

Przystąpiono do realizacji **pkt. 2 porządku obrad, tj. przyjęcia „Porządku obrad”** (załącznik nr 1 do niniejszego protokołu). Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia p. B. Dajewska przedstawiła porządek obrad i przy braku sprzeciwu zgromadzonych przystąpiono do głosowania. Za przyjęciem porządku obrad głosowało 71 członków, przeciw 0.

Przed wyborami do poszczególnych Komisji Przewodnicząca Prezydium powiedziała na czym polega praca i rola każdej Komisji. Przystąpiła do realizacji **pkt. 3 porządku obrad, tj. wyboru Komisji:**

- a) skrutacyjnej,
- b) wnioskowej,

Po zgłoszeniu kandydatów w jawnym głosowaniu do poszczególnych Komisji wybrano następujące osoby:

a) Komisja skrutacyjna:

- p. Wiesław Banaszak,
- p. Piotr Mleczak,
- p. Piotr Opala

Za wyborem Komisji w w/w składach głosowało 71, przeciw 0.

b) Komisja wnioskowa:

- p. Krzysztof Kempki,
- p. Robert Mielcarek,
- p. Bogumiła Włodarczyk,

Za wyborem Komisji w w/w składach głosowało 69, przeciw 0.

Komisje zajęły przygotowane dla nich miejsca i przystąpiły do pracy.

W dalszej kolejności przystąpiono do realizacji **4 pkt. porządku obrad tj. przedstawienie informacji dotyczącej lustracji Spółdzielni za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2016r. oraz przedstawienie wniosków polustracyjnych.** Jako pierwszy głos zabrał p. Marek Borkowski, który przedstawił list polustracyjny oraz zawarte w nim wnioski z przeprowadzonej lustracji (załącznik do protokołu nr 2).

Następnie głos zabrał p. Bronisław Kozłowski, który przedstawił najważniejsze informacje z przeprowadzonej pełnej lustracji Spółdzielni za 3 lata, tj. 2014 – 2016. Poinformował, że w toku lustracji dokonano sprawdzenia składników sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2016r. oraz rachunku zysków i strat. W wyniku kontroli stwierdzono, że wynik finansowy został ustalony prawidłowo. W dalszej kolejności Pan lustrator przedstawił gospodarkę zasobami mieszkaniowymi i niemieszkaniowymi (lokalami użytkowymi), gospodarkę remontową, gospodarkę finansową Spółdzielni. Na podstawie badania stwierdził, że komórka księgowości prawidłowo wywiązała się ze swoich obowiązków. Sporządziła sprawozdanie zgodnie z ustawą o rachunkowości. Materiał został przedstawiony szczegółowo Komisji Rewizyjnej i Radzie Nadzorczej, która z ustaleniami zgodziła się. Zaznaczył również że sprawozdanie finansowe kwalifikuje się do zatwierdzenia.

Przystąpiono do realizacji **pkt. 5 porządku obrad, tj. sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2016 oraz przedstawienia zamierzeń na rok 2017 i lata następne.** Głos zabrała p. Ewa Parzych Prezes Zarządu, która omówiła najważniejsze sprawy

i przedsięwzięcia realizowane w 2016 roku oraz aktualny stan prawny gruntów. Sprawozdanie Zarządu stanowi załącznik nr 3 do protokołu. Na zakończenie swojej wypowiedzi p. Ewa Parzych poinformowała zebranych o otrzymanych nagrodach i wyróżnieniach dla Spółdzielni w roku 2016, tj. Firma Godna Zaufania 2016 przyznana przez Centrum Badania Opinii Klientów oraz Certyfikat Spółdzielczości 7 Złotych Zasad Spółdzielczości przyznany przez miesięcznik „Administrator”. Spółdzielnia otrzymała również od Polskiej Agencji Przedsiębiorczości oraz redakcji Forum Przedsiębiorczości w Dzienniku Gazecie Prawnej i Biznes Plus w Gazecie Wyborczej nominację do nagrody Filar Spółdzielczości 2017.

W kolejnym **6 pkt. porządku obrad** głos zabrała Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. B. Dajewska, która przedstawiła **sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2016** i stanowi ono załącznik nr 4 do protokołu. Kończąc swoją wypowiedź p. B. Dajewska w imieniu Rady Nadzorczej zgłosiła wniosek o:

- przyjęcie i zatwierdzenie przedłożonych sprawozdań,
- udzielenie członkom Zarządu absolutorium.

Następnie przystąpiono do realizacji **pkt. 7 porządku obrad, tj. przedstawienie informacji dotyczącej zmiany Statutu Spółdzielni**. Głos w tej sprawie zabrała Adwokat p. Małgorzata Stodolska – Piekarzewska, która omówiła proponowane zmiany do Statutu.

Przystąpiono do realizacji **pkt. 8 porządku obrad, tj. dyskusja nad sprawozdaniami, wnioskami polustracyjnymi i zmianami w Statucie**.

Jako pierwszy głos w tej sprawie zabrał p. A. Jaworski, który zapytał czym spowodowana jest zmiana Statutu dotycząca nie umieszczania na klatkach schodowych zawiadomień o Walnym Zgromadzeniu.

Odpowiedzi udzieliła p. E. Parzych Prezes Zarządu informując, że Walne Zgromadzenie jest tylko dla członków Spółdzielni, którzy otrzymują osobiście zawiadomienia, a nie dla wszystkich mieszkańców.

Następnie p. Ewa Bandurska zapytała o nowe zabezpieczenia prawne dotyczące danych osobowych związanych z instalacją wodomierzy z bieżącym dostępem do danych zużycia wody.

W odpowiedzi głos zabrała Adwokat p. M. Stodolska – Piekarzewska, która stwierdziła, że kwestia ta dotyczy zabezpieczeń tylko technicznych a nie prawnych z uwagi na to, iż pracownicy mają podpisane stosowne klauzule i jest prowadzona ochrona danych osobowych. Dane o zużyciu wody na konkretnym lokalu może otrzymać tylko osoba zamieszkująca dany lokal po wcześniejszym wylegitymowaniu. Nie ma możliwości uzyskania danych na innym lokalu mieszkalnym przez tą osobę.

Pani E. Bandurska zapytała, kto oprócz zainteresowanego może sprawdzać dane o zużyciu wody oraz z jaką częstotliwością.

Adwokat p. M. Stodolska – Piekarzewska odpowiedziała, że wgląd w dane ma pracownik odpowiedzialny za prowadzenie rozliczeń oraz Zarząd

Spółdzielni kiedy zaistnieje taka potrzeba, ponieważ związani są klauzulą poufności i tajności.

Następnie p. Bogdan Dybowski zapytał dlaczego w ostatnim czasie znacząco wzrosła miesięczna opłata za czynsz.

W odpowiedzi głos zabrała p. Lucyna Politowska Główna Księgowa, która wyjaśniła że od 2011r. nie zmieniła się opłata eksploatacyjna, natomiast ostatnia zamiana wysokości opłaty za lokal mieszkalny dotyczyła zaliczek na ciepłą wodę, które ustalane są na podstawie ostatniego okresu rozliczeniowego i nie zależą od Spółdzielni. W celu wyjaśnienia wątpliwości zaprosiła p. B. Dybowskiego do siedziby Spółdzielni.

Jako kolejna głos zabrała p. Anna Trenerowska, która zapytała czy zmiana Statutu dotycząca okresu działania Samorządów Domowych wybieranych na czas nieokreślony będzie obejmowała już obecne Samorzady.

Odpowiedzi udzieliła p. Mecenasa M. Stodolska – Piekarszewska, która potwierdziła że obecne Samorzady ta zmiana będzie obejmowała.

Następnie głos zabrała p. Urszula Szarkiewicz zwracając się z problemem zielonego nalotu na północnym szczycie bloku Konarowa 12–14. Zdaniem zainteresowanej jest to grzyb i obawia się że przejdzie on do mieszkania.

W odpowiedzi p. E. Parzych zapewniła że nie są to grzyby, ale nieszkodliwe glony, które pokrywają północne ściany budynków ze względu na niedoświetlenie. Można nalot zmyć środkami chemicznymi, które przedłużają okres pojawienia się kolejnego nalotu. Jest to kwestia tylko i wyłącznie estetyczna. Pan Andrzej Chodorowski kierownik ds. ogólnobudowlanych i instalacyjnych dodał, aby w tej sprawie złożyć wniosek do Spółdzielni.

Pani U. Szarkiewicz zwróciła również uwagę na działanie lamp LED w piwnicach, które jej zdaniem szybko się wyłączają.

Przy braku pytań ze strony członków Spółdzielni przystąpiono do realizacji **pkt 9 porządku obrad, tj. podjęcie uchwał w sprawach określonych w podpunktach a – e.** Przed każdym głosowaniem Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia p. B. Dajewska odczytała treść poszczególnych uchwał. Wyniki głosowania poszczególnych uchwał przedstawiają się następująco:

a) Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Dębieckiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2016

- Za przyjęciem uchwały głosowało 61 osób
- Przeciw 0

Uchwała nr 1 stanowi załącznik nr 5 do protokołu.

b) Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej

- Za przyjęciem uchwały głosowało 61 osób
- Przeciw 0

Uchwała nr 2 stanowi załącznik nr 6 do protokołu.

c) Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2016

- Za przyjęciem uchwały głosowało 59 osób
- Przeciw 0

Uchwała nr 3 stanowi załącznik nr 7 do protokołu.

d) przyjęcie wniosków polustracyjnych

- Za przyjęciem uchwały głosowało 59 osób
- Przeciw 0

Uchwała nr 4 stanowi załącznik nr 8 do protokołu.

e) Udzielenie absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni

Podjęto dwie odrębne uchwały

Udzielenie absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni
Pani Ewie Parzych

- Za udzieleniem absolutorium głosowało 59 osób
- Przeciw 1

Uchwała nr 5 stanowi załącznik nr 9 do protokołu.

Udzielenie absolutorium Członkowi Zarządu Pani Lucynie Politowskiej

- Za udzieleniem absolutorium głosowało 60 osób
- Przeciw 0

Uchwała nr 6 stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

Przystąpiono do realizacji **pkt. 10 porządku obrad, tj. podjęcie uchwały w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni.**

- Za przyjęciem uchwały głosowało 57 osób
- Przeciw 0

Uchwała nr 7 stanowi załącznik nr 11 do protokołu.

Następnie przystąpiono do realizacji **pkt. 11 porządku obrad, tj. podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej za 2016r.**

Po odczytaniu treści uchwały przez Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia p. B. Dajewską przystąpiono do głosowania

- Za przyjęciem uchwały głosowało 61 osób
- Przeciw 0

Uchwała nr 8 stanowi załącznik nr 12 do protokołu.

Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 13 do protokołu.

Po zakończeniu głosowania p. E. Parzych Prezes Zarządu poprosiła o udzielenie głosu p. A. Chodorowskiemu, który ostrzegł przed oszustami oferującymi wymianę okien, drzwi i grzejników. Powyższe firmy oferujące wymianę nie mają żadnego powiązania ze Spółdzielnią.

Następnie przystąpiono do realizacji **pkt. 12 porządku obrad, tj. wolne głosy i wnioski.**

Jako pierwsza głos zabrała p. Zofia Deinwebel zwracając się z prośbą do Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej, aby wystąpiono z wnioskiem do MPK o przeniesienie przystanku autobusowego bliżej ul. Dębowej.

W odpowiedzi p. Ewa Parzych obiecała, że Spółdzielnia wyśle taki wniosek, jednak zachęciła, aby wystąpić w tej sprawie do Rady Osiedla „Zielony Dębiec”, który jest organem pomocniczym Miasta Poznania powołanym do takich spraw, ponieważ Spółdzielnia nie jest stroną w sprawie.

Po tej wypowiedzi głos zabrała p. U. Szarkiewicz w sprawie zainstalowania anten naziemnych na dachach budynków z uwagi na to iż nie każdego stać na opłacanie abonamentu TV kablowej, a wielu z członków ma przywilej nie opłacania abonamentu.

Pan A. Chodorowski zasugerował wykupienie mniejszego, tańszego abonamentu TV kablowej, ponieważ abonament radiowo – telewizyjny i tak trzeba opłacać.

W uzupełnieniu wypowiedzi głos zabrała p. E. Parzych, która zapewniła, że administrator p. Sebastian Szmagaj sprawdzi czy jest możliwość zamontowania na budynkach anten zbiorczych i czy anteny te będą zbierały programy.

Pani U. Szarkiewicz podjęła kolejny temat dotyczący wyegzekwowania segregacji śmieci przez mieszkańców.

Odpowiedzi udzieliła p. E. Parzych informując, że ma okazję uczestniczyć w spotkaniach związanych z gospodarką śmieciową i dyrekcja GOAP zapowiedziała, że od czerwca br. będą kontrole śmietników. Jeśli nie będzie segregacji skończy się to decyzją o podwyższonej opłacie, tj. z 12,00zł na 20,00zł od osoby. Każdy pojemnik jest oznaczony i wiadomo do jakich nieruchomości należy.

Na te wyjaśnienia p. Piotr Zawadzki zaproponował, aby na śmietnikach umieścić informację o konieczności segregacji śmieci.

W odpowiedzi p. E. Parzych zaproponowała, aby potraktować tą wypowiedź jako wniosek z dzisiejszego zebrania oraz zapewniła, że administrator p. S. Szmagaj do najbliższej wysyłanej zbiorczo korespondencji dołączy informację o konsekwencjach nie segregowania śmieci.

Jako kolejna głos zabrała p. Henryka Krygier, która poruszyła sprawę parkowania samochodów na trawnikach i chodnikach, które niszczą zagospodarowany teren. Zlikwidowano ogródki działkowe przy ul. Orzechowej i w związku z tym p. H. Krygier proponuje utworzenie na części tego terenu parkingu. Dodała również że za budynkami przy ul. Dębowej jest również teren zielony, który można by w części przeznaczyć na parking. Wspomniała również o zdewastowanych chodnikach.

Pani Ewa Parzych Prezes Zarządu poinformowała, że sprawą nieprawidłowego parkowania zajmuje się Straż Miejska gdyż pracownicy

Spółdzielni nie mają takich uprawnień. Osoba która parkuje w niedozwolonym miejscu może zostać ukarana mandatem. Jeśli chodzi o sprawę utworzenia parkingów to tereny wymienione przez p. H. Krygier są terenami Miasta i Spółdzielnia nie może podejmować decyzji w tej sprawie. Poprosiła również, aby te problemy zgłaszać do Rady Osiedla „Zielony Dębiec”.

W tej sprawie zabrał również głos p. J. Paluch, który poinformował, że wystąpił do Rady Osiedla z prośbą, aby na terenie zlikwidowanych ogródków działkowych utworzyć parking. Przedstawiciel Rady Osiedla poinformował, że nie ma możliwości wybudowania parkingu, ponieważ w planie zagospodarowania jest park i kościół.

Pani Prezes E. Parzych po raz kolejny powiedziała, że decyzje co do terenów miejskich nie należą do Spółdzielni.

Następnie p. Janusz Paluch zwrócił się z prośbą o szczegółowe kontrole gazu i wentylacji przez wyspecjalizowane firmy. Ma to związek z sytuacją nieszczelności gazu w budynku przy ul. Platanowej 2 – 10.

W odpowiedzi zabrał głos p. A. Chodorowski, który zapewnił że kontrola jest wykonywana sumiennie, natomiast Spółdzielnia nie ma wpływu na to jak postępują użytkownicy mieszkań.

Kolejną osobą która zabrała głos była p. E. Bandurska i zwróciła uwagę na to że kosz do gry w piłkę na placu zabaw przy ul. Racjonalizatorów/Kasztanowa jest zamontowany na piasku, a to powoduje unoszenie się kurzu. Poprosiła o rozważenie możliwości zmiany nawierzchni. Kolejnym problemem, który poruszyła p. E. Bandurska jest jakość piasku w piaskownicy. Zasugerowała o zakupienie lepszego piasku jak również pogłębienie piaskownicy.

Pani E. Parzych Prezes Zarządu poinformowała, że na placu znajduje się piasek nie przeznaczony do zabawy, ale służący bezpieczeństwu osób tam przebywających i grających w piłkę. Natomiast w kwestii pogłębienia piaskownicy powiedziała, że Spółdzielnia zwróci się do Firmy SUN+ odpowiedzialnej za strefę bezpieczeństwa czy istnieje możliwość jej pogłębienia. Jeśli chodzi o piasek w piaskownicy obiecała, że Spółdzielnia zakupi lepszej jakości. W kwestii nawierzchni przy koszu stwierdziła, że należy rozważyć możliwość założenia nawierzchni z gumy za zgodą Firmy SUN+ odpowiedzialnej za zachowanie strefy bezpieczeństwa przy montażu urządzeń.

Z kolejną sprawą z którą zwróciła się p. E. Bandurska była propozycja zamontowania windy w pawilonie przy ul. Osinowa 14–16, aby umożliwić łatwiejszy dostęp do biblioteki dla osób starszych i matek z wózkami. Zaproponowała, aby zwrócić się do Biblioteki Raczyńskich o ewentualne dofinansowanie do tej inwestycji.

Pani E. Parzych stwierdziła, że koszt zamontowania windy jest bardzo wysoki i Spółdzielnia wystąpi do Biblioteki Raczyńskich o możliwość dofinansowania tego przedsięwzięcia.

Pani E. Bandurska zwróciła się również z prośbą o wymianie barierki przy schodach w pawilonie Osinowa 14–16 z uwagi na bezpieczeństwo dzieci.

W odpowiedzi p. E. Parzych powiedziała żeby złożyć pisemny wniosek w tej sprawie i będzie to uwzględnione w planie remontów na przyszły rok.

Następnie przystąpiono do **pkt. 13 porządku obrad, tj. informacja Komisji Wnioskowej.** Po odczytaniu treści wniosków przez Przewodniczącego Komisji Wnioskowej p. K. Kempkiego wnioski zostały przekazane do rozpatrzenia indywidualnego przez Zarząd Spółdzielni.

Protokół Komisji Wnioskowej stanowi załącznik nr 14 do protokołu.

Z uwagi na brak innych głosów i wniosków Przewodnicząca Zebrania p. B. Dajewska stwierdziła, że porządek obrad został wyczerpany i podziękowała członkom DSM i Zarządowi za udział w Walnym Zgromadzeniu. Zebranie zostało zakończone o godzinie 20⁰⁵.

Protokół sporządzili:

M. Danilewicz – Nowotna

A. Dyczko

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

(J. Rydlewska)

Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia

(I. Rokicki)

Przewodnicząca
Walnego Zgromadzenia

(B. Dajewska)