

Protokół z Zebrania Grupy Członkowskiej w dniu 16.05.2007 r.

Ad. 1 P. Dyrektor zgodnie ze Statutem i Regulaminem Grupy Członkowskiej otworzył w drugim terminie Zebranie Grupy Członkowskiej w dniu 16.V.2007 r. i jako Członek Zarządu, a równocześnie Członek Spółdzielni zaapelował do zebranych o kulturalny przebieg tegoż spotkania.

Ad. 2 Następnie Pan Dyrektor zarządził wybór Prezydium Zebrania zgodnie z Regulaminem Grupy Członkowskiej- par. 6 pkt 2 mówiącym o tym, iż Prezydium składa się z: Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza.

P. Dyrektor poprosił o zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego Zebrania Prezydium Grupy Członkowskiej, zgłaszając jednocześnie kandydaturę Pana, który wielokrotnie prowadził Zebrania Grupy Członkowskiej. P wyraził zgodę na kandydowanie.

P. Dyrektor poprosił o składanie innych kandydatur, ponieważ do Prezydium muszą być zgłoszone co najmniej 3 osoby .

Zgłoszono następujące kandydatury:

Pan –wyraził zgodę,

Pani – nie wyraziła zgody

Pan- wyraził zgodę.

Więcej kandydatur nie zgłoszono.

P. Dyrektor poprosił o przegłosowanie zgłoszonych kandydatur.

Nastąpiło głosowanie:

Za- 25 głosów

Przeciw – nie stwierdzono

Wstrzymujących się- 6 głosów

Wobec powyższego P. Dyrektor stwierdził, iż Prezydium Zebrania Grupy Członkowskiej ukonstytuowało się w składzie:

P.- Przewodniczący

P.,

P.

Ad. 3 Po ukonstytuowaniu się Prezydium P. jako Przewodniczący Zebrania poprosił o przejście do następnego punktu programu: Wybór Komisji Wyborczej, Wnioskowej i Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Zgodnie z Regulaminem Obrad Zebrania w tych komisjach muszą być co najmniej po 2 osoby, Przewodniczący Zebrania poprosił o zgłaszanie kandydatur, proponując jednocześnie scalenie Komisji Wyborczej i Mandatowo-Skrutacyjnej w jedną - złożył taki wniosek i poprosił o jego przegłosowanie.

Wniosek ten został przyjęty przy jednym głosie sprzeciwu.

P. poprosił o zgłoszenie co najmniej 2 osób do połączonej Komisji Wyborczej i Mandatowo-Skrutacyjnej.

Pan zgłosił kandydaturę P. –P. wyraził zgodę, zgłoszona została również P., która nie wyraziła zgody, następnie została zgłoszona Pani –jednak nie wyraziła zgody. P Dyrektor zgłosił kandydaturę P., -który, wyraził zgodę na kandydowanie.

Więcej kandydatur nie było, zatem Przewodniczący Zebrania poprosił o przegłosowanie kandydatur do komisji Wyborczo-Mandatowo –Skrutacyjnej – 2 osobowego składu:

P.

P.

Nastąpiło głosowanie:

36 za

1 przeciw

3 osoby wstrzymały się od głosu

Wybór Komisji Wnioskowej

P. zgłosił kandydaturę : P. i P. , zgłoszony został także P. – wszystkie te osoby wyraziły zgodę na kandydowanie.

Nastąpiło głosowanie:

Głosów przeciwnych nie było.

1 osoba wstrzymała się od głosu.

Przewodniczący Zebrania zwrócił się do Komisji Wyborczej i Mandatowo-Skrutacyjnej z prośbą, by ta monitorowała liczbę ważnych głosów oddanych w głosowaniach oraz przygotowała materiały do wyborów.

Przewodniczący Zebrania zaproponował przejście do kolejnego punktu czyli 4-go – Omówienie wniosków przegłosowanych na poprzednim zebraniu. Pan zapytał o to kiedy będzie zatwierdzany porządek obrad? Pan stwierdził, iż w Porządku Obrad faktycznie nie ma: zatwierdzenia Porządku Obrad, i w tej sytuacji poprosił o wpisanie po punkcie 3, punktu:

3a-Zatwierdzenie Porządku Obrad Dzisiejszego Zebrania.

Porządek obrad został wywieszony w miejscu zamieszkania – P. zapytał o to czy są jakieś uwagi odnośnie porządku obrad? P. stwierdził, że po konsultacji z osobami, które przeczytały tekst projektu sprawozdania Komisji Rewizyjnej padła propozycja żeby wprowadzić do porządku dziennego obrad Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej, gdyż zajmowała się ona sprawami trudnymi konfliktowymi i należy się tym, którzy brali udział w tworzeniu tego sprawozdania aby znalazło się ono w programie obrad. P. ustosunkowując się do tego wniosku stwierdził, że w Statucie jest zapisane, iż działalnością Spółdzielni kieruje Zarząd a Zarząd jest nadzorowany i kontrolowany przez Radę Nadzorczą. Komisja Rewizyjna jest jedną z komisji RN i dokumenty tejże komisji są integralnym dokumentem prezentowanym przez Radę Nadzorczą-przyjętym. P. powiedział jeszcze, że na ostatniej Radzie Nadzorczej widział projekt sprawozdania Komisji Rewizyjnej, który był podpisany przez 2 członków rzeczonyj komisji, a komisja ta składa się

z 5 członków. Z dyskusji na Radzie Nadzorczej wynikało, że 3 pozostałych członków nie podpisało tego sprawozdania, gdyż nie zgadzało się z szeregiem tez w nim zawartych. P. zapytał P.a, czy dokument, o którym mowa jest dokumentem opracowanym przez Komisję Rewizyjną, czyli przegłosowanym przez większość członków Komisji Rewizyjnej? Na tak postawione pytanie P. odpowiedział, że ten tekst-projekt został poddany do weryfikacji przez Komisję Rewizyjną dwukrotnie. 07. V.2007 r. – było zebranie Komisji Rewizyjnej, którego tematem było zatwierdzenie i przyjęcie tego sprawozdania, na zebranie przyszedł tylko 2 osoby: P. i P. Drugie zebranie odbyło się 11.V. 2007 r. niestety te 3 osoby ponownie się na zebranie nie zgłosiły, a są to P., P. P. P. powiedział, że z dyskusji na Radzie Nadzorczej wynikało, że te osoby zapoznały się z tym dokumentem i nie chciały go podpisać z uwagi na to, że nie zgadzały się z zawartymi tam tezami. P. dodał jeszcze, iż rozumie, że ten dokument o którym mowa, nie jest dokumentem Rady Nadzorczej, ponieważ prezentowane w kolejnych punktach Sprawozdania Rady Nadzorczej zawierają dokumenty przyjęte przez Radę Nadzorczą. P. poinformował P., że jeśli chce zaprezentować ten dokument to w programie obrad jest taki punkt jak wnioski i tam P. może zaprezentować ten dokument jako swoje prywatne zdanie. Głos zabrał członek oczekujący P., który nie zgodził się z opinią P., uważając, że sprawozdanie Komisji Rewizyjnej jest bardzo ważnym elementem na Walnym Zebraniu i zaznaczył jednocześnie, że chciałby zapoznać się z tym zagadnieniem. P. w odpowiedzi zauważył, że to nie jest Walne Zebranie Członków, a Zebranie Członków Spółdzielni, poza tym w Statucie Spółdzielni widnieje zapis, że sprawozdanie składa Rada Nadzorcza, prezentując również dokumenty komisji a wśród takich komisji jest m.in. komisja inwestycyjna, rewizyjna itd. Dlatego dokumenty Rady Nadzorczej to dokumenty, które są przegłosowane przez Radę Nadzorczą, natomiast ten dokument, o którym mówi P. jest projektem i to projektem nie sygnowanym przez Komisję Rewizyjną – dlatego też P. uznał, że dokument ten może być przedstawiony ale nie w punkcie dotyczącym sprawozdania Rady Nadzorczej ponieważ na ostatnim zebraniu, Rada Nadzorcza nie przyjęła tego dokumentu.

Z uwagi na dwie różne opinie w tej sprawie P. przedstawił następujący wniosek pod głosowanie: „Czy umieścić w punkcie 6 a (bo punkt 6-to Informacja Rady Nadzorczej Za Rok Sprawozdawczy) – punkt „Informacja Komisji Rewizyjnej jako projekt sprawozdania”” i poddał tak sformułowany wniosek pod głosowanie:

Pan przypomniał, że głosują tylko osoby posiadające mandat.

Nastąpiło głosowanie:

Za- 13 głosów

Przeciw – 22 głosy

Wstrzymało się- 1 głos

Wniosek ten nie przeszedł, zatem jedyną poprawką do tego porządku obrad jest poprawka 3A czyli przyjęcie Porządku Obrad zebrania - P. poprosił o przegłosowanie tejże poprawki, przez podniesienie mandatu:

Za – 30 głosów

Przeciw – 1 głos

Wstrzymało się – 4 głosy

P. zgłosił zastrzeżenie, że on nie otrzymał mandatu. P. oddał głos P. Dyrektorowi aby ten wyjaśnił P. dlaczego tak się stało. P. Dyrektor powiedział, że

decyzją Rady Nadzorczej P. został wykluczony z członkostwa w Spółdzielni. Pan stwierdził, że ta decyzja Rady Nadzorczej jest jeszcze nieprawomocna i powołał się na Prawo Spółdzielcze, które stanowi, iż wykluczenie staje się skuteczne z chwilą gdy członek nie wniósł w stosownym terminie odwołania od Uchwały wykluczającej go z członkostwa w spółdzielni. P. powiedział, że jeżeli to zostanie podtrzymane to zwróci się o unieważnienie tego zebrania. P. w odpowiedzi na słowa P. powiedział co następuje: w dniu wczorajszym wpłynęło odwołanie P. od Uchwały o wykluczeniu z listy członkowskiej w Spółdzielni to znaczy, że P. został skutecznie zawiadomiony o wykluczeniu – i w tej sytuacji P. przestał być członkiem Spółdzielni. W odpowiedzi P. ponownie powołał się na Prawo Spółdzielcze – dział 3 pod tytułem: "Członkowie ich prawa i obowiązki" art. 24 par. 10, który mówi, że wykluczenie albo wykreślenie staje się skuteczne z chwilą upływu terminu, który wynosi 30 dni. P. zwrócił się z prośbą o przywrócenie mu mandatu gdyż jak twierdzi nadal zachowuje wszystkie prawa członkowskie, ponieważ termin zgłoszenia odwołania do Walnego Zgromadzenia wynosi 30 dni. P. zwrócił się z prośbą do P. Mecenasa, by ten odczytał co w Statucie jest powiedziane na temat „skutecznego zawiadomienia o wykluczeniu”. P. i zaoponował, że nie chodzi tu o skuteczne zawiadomienie, a o skuteczne wykluczenie. P. Kramarski przypomniał, że Prawo Spółdzielcze ma wyższy status prawny niż Statut Spółdzielczy. P. zwrócił się do Pana Mecenas z prośbą o interpretację dokumentu – P. poprosił o przygotowanie interpretacji na piśmie albo wydanie mandatu, gdyż w przeciwnym wypadku złoży wniosek o unieważnienie obecnego zebrania. P. Mecenas przeczytał paragraf 56 obowiązującego Statutu, który w ustępie 2 stanowi, że wykluczenie lub wykreślenie staje się skuteczne z chwilą doręczenia członkowi zawiadomienia o wykluczeniu lub wykreśleniu wraz z uzasadnieniem i pouczeniem o trybie i terminie wniesienia odwołania. Zawiadomienie dokonuje się na piśmie w ciągu 14 dni od podjęcia decyzji i doręcza członkowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub przez pocztę listem poleconym. P. podziękował Mecenasowi za przytoczenie zapisu Statutu. P. chciał zgłosić swoje uwagi, P. nie udzielił głosu P. z uwagi na to, że P. Mecenas przedstawił to co jest zapisane w Statucie, a Panu Kramarskiemu przysługuje podjęcie odpowiednich kroków prawnych. P. stwierdził, że Prawo Spółdzielcze ma wyższą moc prawną i w tym punkcie Statut jest niezgodny z Prawem Spółdzielczym. P. poprosił P. Dyrektora o przejście do punktu 4 programu.

Ad. 4 P. Dyrektor, przeczytał wnioski, które zostały przegłosowane na poprzedniej Grupie Członkowskiej.

1 wniosek – W przypadku konieczności dopłaty finansowej przy zamianie działek przy ul. Estreicherów na rzecz gminy Kraków sfinansowanie nakładów z wolnych środków spółdzielni- to zostało przegłosowane i sprawa wygląda następująco: Proces podziału działek i wydzielania pasa pod drogę Estreicherów jest procedowany, w tej chwili są poczynione negocjacje z Gminą odnośnie wymiany części działki tak poszerzonej pod działkę, która jest pod budynkami 17 i 19 i z chwilą kiedy do tych negocjacji dojdzie w sposób już konkretny i wymiana naszych działek nie spełni wymogów wycen działek zamienianych wówczas ten wniosek zostanie wprowadzony pod decyzje odpowiednich organów spółdzielni, oczywiście prawdopodobnie ten wniosek zostanie rozpatrzony pozytywnie . Ponieważ sprawa budynków 17 i 19 jest bardzo trudna - budynki częściowo stoją na działkach nie będących własnością spółdzielni i w tym momencie są poczynione już tak dalece zaawansowane negocjacje i uzgodnienia z Urzędem Miasta Krakowa, że czekamy tylko na podział, scalenie działek i dokonanie wymiany.

2 wnioski – dotyczyły psów agresywnych, chodziło o zawiadomienie właścicieli psów o wyprowadzanie psów w kagańcach i na smyczach, ten punkt jest zawarty w Regulaminie Porządku Domowego, został przekazany wszystkim mieszkańcom, między innymi tym którzy mają takie psy, a obowiązkiem członka Spółdzielni jest stosowanie się do Regulaminu Porządku Domowego.

Były to 2 wnioski, które zostały przegłosowane na poprzedniej Grupie Członkowskiej, rok temu.

Ad. 5 P.i podziękował P. Dyrektorowi i zarządził przejście do kolejnego punktu programu, a mianowicie: Informacji Zarządu za okres sprawozdawczy.

Ponownie głos zabrał Pan Dyrektor

P. Dyrektor powiedział, że Sprawozdanie Zarządu łącznie ze Sprawozdaniem Finansowym zgodnie ze Statutem było i jest wyłożone w siedzibie Spółdzielni, do zapoznania się.

P. Dyrektor powiedział, że pokrótce przedstawi najważniejsze rzeczy - to jak Spółdzielnia wygląda co zamierza jaki jest jej status finansowy i jaki jest jej status prawny.

- Spółdzielnia administrowała i administruje wciąż, do chwili obecnej 21 obiektami są to: Osiedla przy ul. Królowej Jadwigi, ul. Grabowej, ul. Raciborskiego i przy ul. Nitscha, jest to 131 lokali w 21 obiektach.

- Zarząd w okresie sprawozdawczym pracował w składzie:

P. – Dyrektor

P.- Główny Księgowy, Zastępca Prezesa ½ etatu i

P. – członek Zarządu, funkcja społeczna.

Czyli praktycznie rzecz biorąc Spółdzielnia zarządza obiektami 1 i ½ etatu. Jest jeszcze obsługa członkowska 1 etat i administrator osiedli P., który właściwie pełni wszystkie funkcje od porządkowych po techniczne.

- W zakresie 2006 r. Zarząd odbył 19 posiedzeń.

- Działalność Zarządu opierała się na zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą planie rzeczowo-finansowym. Jeśli chodzi o tenże plan, czyli tzw. budżet – i o wykonanie tegoż budżetu, zamknęło się ono w kwocie 255 926,00 przy przychodach 316 057,08 czyli różnicy ponad 60 tysięcy in plus.

- Spółdzielnia po 3-letniej działalności tego Zarządu z bardzo trudnej sytuacji, wykazanej zresztą lustracją, pokończyła wszystkie inwestycje pozaczynane, wszystkie mieszkania, obiekty zostały przekazane, te które zostały rozpoczęte w 2003 r. w 2004 r. i w 2005 r. zostały zakończone również w terminie. Spółdzielnia posiada duże zasoby finansowe, które kształtują się na kwotę ponad 2 milionów zł, jest to czysta gotówka.

- Spółdzielnia jest w posiadaniu pawilonu handlowego przy ul. Grabowej, który jest w całości wynajęty i pozostaje cały czas na majątku Spółdzielni. Jego wartość przez 3 lata od chwili wybudowania wzrosła bardzo znacznie, jest on cały czas własnością Spółdzielni czyli de facto wszystkich członków Spółdzielni.

- Spółdzielnia jest w posiadaniu lokalu przy ul. Łobzowskiej, który jest również w całości wynajęty i przynoszący dochód.

- Spółdzielnia posiada część działek, które są wynajęte, natomiast działki nieprzydatne budowlano praktycznie rzecz biorąc wszystkie zostały zbyte albo w przetargach albo w negocjacjach z instytucjami państwowymi, które je zajmowały i użytkowały bezumownie.

- Najistotniejszą sprawą i podstawą wszystkiego jest to, że Spółdzielnia nie ma żadnych długów, wszystkie faktury płacone są w terminie. Spółdzielnia de facto nie zagraża teraz nic.

- Ponadto przygotowano i realizuje się mimo oporów niektórych osób tzw. program finansowy i inwestycyjny infrastruktury osiedli. Wykonano infrastrukturę w etapie I enklawy 310-318 –osiedla bardzo zaniedbanego. W chwili obecnej wprowadzono i realizuje się zadanie infrastruktury osiedli Królowej Jadwigi 320-324, 326-328A, Grabowa,

(częściowo zostały wykonane), Estreicherów i wprowadzono również Raciborskiego oraz Królowej Jadwigi 277A-do 277C- właściwie już ukończono. W tym roku planowane jest zakończenie prac związanych z inwestycją Infrastruktury Osiedli. Poprzedni etap został wykonany w terminie po 2-krotnym przetargu, ponieważ trafiliśmy na bardzo trudną sytuację związaną z budownictwem czyli: brak materiałów, brak wykonawcy- jednak udało nam się to zrealizować w terminie. Wszystkie etapy zostały przygotowane, mamy na to zabezpieczone środki jest to wszystko w tej chwili procedowane i realizowane.

- Wdrożono Uchwałami Rady Nadzorczej o czym mowa była już na poprzednim zebraniu, program budowy pensjonatu- hotel na ul. Kasztanowej. W tej chwili po przetargu została przygotowana koncepcja, zostały złożone dokumenty do WZ-ki, niestety w Krakowie są takie przepisy, że WZ-kę ponad rok się uzgadnia. Po rocznej karencji, którą nałożył nam na decyzję WZ, UMK –Wydział Architektury, 13 VI WZ-kę wdrazamy już po raz kolejny zgodnie z procedurami, jest nadzieja, że do końca lipca najdalej sierpnia WZ-kę otrzymamy. Będzie prowadzona dalsza procedura związana z pozwoleniem na budowę czyli z projektem i pozwoleniem na budowę.

- Jeśli chodzi o drogę Siemomysła i tzw. inwestycję Siemomysła - nie wszyscy z Państwa wiedzą, że Spółdzielnia swego czasu prowadziła inwestycje przy ul. Siemomysła z tego okresu pozostały nam sprawy, które są sprawami finansowymi. Mianowicie podpisano akt notarialny, który zobowiązywał Spółdzielnię do wykonania pewnych robót związanych z remontem drogi Siemomysła. Spółdzielnia niestety przegrała przed Sądem proces o unieważnienie tego aktu i zobligowani jesteśmy do wykonania robót związanych z remontem tejże drogi. Jest to kwota rezerwowa ok. 130 tys. zł. Ale ponieważ Spółdzielnia wygrała z kolei z gminą proces o zrzeczenie się użytkowania wieczystego działki stanowiącej drogę Siemomysła –(to było szczegółowo relacjonowane wcześniej), droga ta została przekazana miastu, otrzymaliśmy również pewne odszkodowania z tytułu kosztów sądowych. KZK jako zarządca drogi będzie w tej chwili realizował kompleksową przebudowę tejże drogi przy udziale Spółdzielni jedynie w zakresie przynależnym wyrokiem – w zakresie finansowym, czyli ze Spółdzielni spada całe odium prowadzenia inwestycji, do której Sąd nas zobowiązał, to zostało również przedstawione i zatwierdzone decyzjami Rady Nadzorczej .

- Działki drogowe– zostały wdrożone procedury odzyskania odszkodowań, za część działek drogowych otrzymaliśmy odszkodowania. Pozostałe działki drogowe, których jesteśmy właścicielami lub współwłaścicielami, zostały wszystkie wnioski złożone w terminie i procedowany jest proces uzyskania odszkodowań, będą to znaczne kwoty.

- Jednym z większych sukcesów, było zawarcie ugody czy też umowy z Enionem na działkach, które nie były de facto działkami budowlanymi, dokładnie chodzi tu o działki użytkowane na Podgórzu – to były działki zajęte przez Enion pod kable i w toku długich i ciężkich negocjacji doszliśmy do ugody- Enion wypłacił za te działki Spółdzielni odszkodowanie w postaci Aktu Notarialnego.

- Jeśli chodzi o realizację remontów – w ubiegłym roku Spółdzielnia wykonała remonty i roboty modernizacyjne na wszystkich obiektach za kwotę ponad 170 tys. zł. w części te remonty i modernizacje były kredytowane przez Spółdzielnię w ramach i zgodnie ze Statutem i Regulaminem Remontów. Spółdzielnia wyszła z założenia, że pewne roboty, które muszą być wykonane muszą być również kredytowane na wniosek oczywiście mieszkańców z uwagi na stan techniczny niektórych obiektów. W przypadku gdyby Spółdzielnia nie podjęła się kredytowania tych robót, te remonty nigdy nie mogłyby być zrealizowane. Te remonty były robione w ścisłej współpracy z przedstawicielami segmentów i z mieszkańcami. Wszystkie oferty były konsultowane wcześniej, podpisywane i akceptowane.

- Jeśli chodzi o tzw. działkę Estreicherów i związane z tym budynki 17 i 19 –ta sprawa w tej chwili trwa -wszystkie Uchwały Rady Miasta Krakowa niekorzystne dla Spółdzielni zostały wygrane przez Spółdzielnię w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym –otrzymaliśmy też pewne gratyfikacje odszkodowawcze z tego tytułu. Droga Estreicherów pozostaje w dotychczasowym kształcie czyli ślepo zakończona z obu stron, są zaawansowane bardzo poważnie sprawy wymiany działek pod budynkami i przekazania hipotecznego mieszkań obiektów: 17 i 19 łącznie z udziałem w gruncie.

- Jeszcze jedna uwaga dotycząca członków oczekujących, którzy czekają od dawna na otrzymanie jakiegokolwiek przydziału, czy też propozycji przydziału . Otóż- członkowie oczekujący nadal są członkami naszej Spółdzielni, była propozycja przekazania tych członków do innej Spółdzielni lub też ich wycofanie z naszej Spółdzielni , to nie zostało zatwierdzone. Spółdzielnia posiada jeszcze jedną działkę przy ul. Panieńskich Skał. I ponieważ Spółdzielnia otrzymała odszkodowanie od Enionu za działki zajęte przez tenże Enion –to planowany jest zakup działki i wybudowanie budynku wielorodzinnego z myślą o członkach oczekujących. Będą oni zawiadomieni o wszczęciu procedury, żeby mogli się zapoznać z ewentualnymi kosztami i z całym programem, to również zostało wstępnie omówione i wstępnie zatwierdzone na posiedzeniach Rady Nadzorczej .

Członek Oczekujący-Pan Adam Mrocza zapytał o lokalizację tej działki- P. Dyrektor – powiedział, że jest to północna część Krakowa.

Drugą część sprawozdania Zarządu stanowi Sprawozdanie Finansowe- Przewodniczący Zebrania poprosił Panią Główną Księgową o zabranie głosu i krótkie scharakteryzowanie sprawozdania finansowego.

Głos zabrała Pani –Główna Księgową SM „ODJ”

(Sprawozdanie finansowe w załączeniu do protokołu).

- Jeśli chodzi o koszty Zarządu za rok ubiegły to w sprawozdaniach, które są wyłożone w Spółdzielni widać jak te koszty z roku na rok maleją, a przychody w stosunku do tych kosztów wzrastają. Za rok 2006 koszty Zarządu zaplanowane w kwocie 268 tys. uchwalone przez Radę Nadzorczą - wykonanie kosztów zamknęło się kwotą 255 tys. 925 zł 73 gr. Na wszystkich pozycjach wystąpiła oszczędność poza jedną pozycją : podatki, opłaty (są to rzeczy niezależne od Spółdzielni), na rzecz UMK za podatki od nieruchomości, wieczystą dzierżawę i drobne opłaty, które w ciągu roku są np. przy załatwianiu różnorodnych spraw, - i jest tutaj tylko przekroczenie tej pozycji o 3 tys. 350zł 17gr. Natomiast w ogólnym wyniku jeśli chodzi o koszty Zarządu – występuje oszczędność w stosunku do planowanych o 12 tys. 074 zł 27 gr.

Koszty Zarządu w stosunku do roku 2005 również zmniejszyły się, o kwotę około 20 tys. Jeśli idzie o przychody roku 2006 –są znacznie wyższe od planowanych kosztów.

- Jeśli chodzi o rozliczenie kosztów Zarządu czyli kosztów związanych z utrzymaniem Spółdzielni i prowadzeniem naszej działalności to: lokale mieszkalne partycypowały w pokryciu kosztów Zarządu - 20, 61% , lokale użytkowe dzięki temu, że wynajęliśmy pawilon przy Grabowej i przenieśliśmy się z siedzibą Spółdzielni zajmując, mniejsze pomieszczenia, a pozostałe –wynajęliśmy -podpisaliśmy stosowne umowy- dzięki temu (dzięki tym lokalom) mogliśmy rozliczyć kwotę 110 tys. 857zł 95 gr. co stanowi 43,32 %. Na inwestycje odniesiono kwotę 31 tys. 87 zł 29 gr. co stanowi 12,15 % i pozostałe wpływy 23,92 % były z tytułów takich jak reklamy – reklamy, które posiadamy w okolicach ul. Narzymskiego, Lotniczej i w ramach odsetek zwłoki, odsetek bankowych. I w 100 % zostały pokryte koszty Zarządu, a nawet tutaj przychody, które przedstawię spowodowały, że te przychody są znacznie wyższe aniżeli koszty Zarządu, które zamknęły się kwotą 255 tys. 925 zł 00 gr., a przychody otrzymane w 2006 r. zamknęły się kwotą 316 tys. 057 zł 08 gr. Czyli nadwyżka przychodów w stosunku do planowanych, zamknęła się kwotą na plus 39 tys. 185 zł 08 gr. Dzięki tym przychodom również te lokaty,

które powstają, one są z tych różnych źródeł, które się Zarządowi w ciągu roku udaje wygospodarować i które będą miały wpływ i z tych właśnie wpływów dodatkowych Spółdzielnia w roku 2007 będzie mogła zapłacić podatek dochodowy, taki podatek już zapłaciliśmy. Ponieważ nie wszyscy wiedzą, że spółdzielnie mieszkaniowe, między innymi nasza od stycznia 2007 r. są zobowiązane do płacenia podatku dochodowego od zysków, które kształtują się za dany kwartał. W związku z tym, że inne spółdzielnie zrobiły to w taki sposób : m.in. Spółdzielnia Mistrzejowice, Spółdzielnia Czyżyny, że po wejściu w życie podatku dochodowego od razu członkowie otrzymali nowe czynsze. Nasza Spółdzielnia dzięki tym środkom, które wygospodaruje i w tym roku również liczymy się z tym, że będziemy mieć takie środki wygospodarowane, które wystarczą na pokrycie w 100% wymaganego podatku dochodowego do Urzędu Skarbowego.

- Jeśli idzie o zaległości czynszowe to na koniec roku ten obraz jest nieciekawy ale tutaj, jedynie grudzień zaważył na tym, że te zaległości wynoszą 46% w stosunku do naliczeń miesięcznych. Na tak wysoki wskaźnik procentowy miały wpływ media, które zostały rozliczone na koniec grudnia –(musiały być zaksięgowane na koniec grudnia), ponieważ dotyczą kosztów starego roku, a członkowie mogli to wpłacić niestety dopiero po nowym roku, czyli w roku 2007. Niemniej jednak nagminnie powtarzają się zaległości w poszczególnych segmentach -są mieszkańcy, którzy ciągle zalegają- są do nich wysyłane monity, po tych monitach przychodzą i regulują opłaty, po czym ponownie po prostu nie płacą. Wysyłanie monitów odbywa się sukcesywnie co miesiąc, po to by nie doprowadzać do dłuższych zaległości. Osoby zalegające z opłatami mają właśnie wpływ na ten wskaźnik zadłużeń , który w skali całego roku wynosi 29,75 %. Dobrze, że Spółdzielnia jest w sytuacji na dzień dzisiejszy dobrej, bo przez inne lata, w momencie kiedy Spółdzielnia musiała posiłkować się kredytem, niestety dostała odmowę z uwagi na to, że zadłużenia czynszowe wynosiły taki wysoki procent , więc banki nie chciały z nami rozmawiać.

- Proszę Państwa sukcesywnie w roku 2006 podpisujemy razem z Panem Dyrektorem akty notarialne- ustanowienia odrębnej własności lokali. Czyli, jeśli otrzymujemy takie zgłoszenia do Spółdzielni, że dana osoba jest zainteresowana ustanowieniem odrębnej własności lokalu z udziałem w gruncie- umawiamy się z panem notariuszem i takie akty są dokonywane sukcesywnie, następne nas czekają.

- Fundusz Remontowy- pomimo braku środków na niektórych segmentach, Spółdzielnia wykonała plan na tych segmentach, posiłkując się kredytem z tych środków, które Spółdzielnia wygospodarowała, żeby nie przerywać prac na danym segmencie. Na koniec grudnia 2006 r. stan funduszu remontowego wyniósł:(-11 tys.) to nie znaczy, że tyle brakowało bo są segmenty gdzie jest (-19 tys.) a są też takie, które mają plus, ale per saldo jest (-11 tys.) Jest prowadzone odrębne konto w banku i za pierwszy kwartał już jest plusowy wynik na funduszu remontowym i środki są ulokowane na lokacie w banku na fundusz remontowy, zgodnie z wyliczeniem dokładnym, które przysługuje danemu segmentowi.

- Jeszcze bardzo ważna informacja , mianowicie wyliczenie, które pani biegła w czasie przeprowadzania lustracji dokonuje: czy środki, którymi dysponujemy czyli fundusze Spółdzielni pokrywają majątek netto Spółdzielni .Otóż na koniec grudnia 2003 r kiedy pani lustrator zamykała lustrację ten wynik był około(-800 tys.). Po zrobieniu wczoraj wyliczenia za rok 2006, ten wynik zamyka się kwotą (+ 2 miliony 288 tys. 143 zł 38 gr.), czyli Spółdzielnia ma w 100 % pokryty majątek Spółdzielni w funduszach, ponadto dysponuje wolnymi środkami.

- Przed Zarządem i Radą Nadzorczą stoją dalsze wyzwania (zadania), chcemy dokończyć infrastrukturę osiedli, a także w planach jest rozpoczęcie w przyszłości budowy małego domu wielorodzinnego pod potrzeby członków oczekujących z tych środków, które również między innymi posiadamy.

Pan podziękował Pani Głównej Księgowej za przedstawienie sprawozdania finansowego i zapytał o to czy są jakieś istotne pytania dotyczące tego sprawozdania Zarządu. Członek oczekujący Pan Adam Mrocza zgłosił jedno pytanie a mianowicie: Ile w 2006 roku wynosiła średnia zapłata za 1 m² mieszkania w wielorodzinnym budynku wtedy kiedy „oni” występują o przekształcenia na własność odrębną. Pani Główna Księgowa odpowiedziała, że: w Spółdzielni Mieszkaniowej „ODJ” poza jednym mieszkaniem lokatorskim wszystkie mieszkania są własnościowe, a zatem nie ma u nas kwoty bo nas to nie interesuje.

Ad. 6 P. Ładecki zaproponował przejście do kolejnego punktu obrad mianowicie: Informacja Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy: Referuje przewodniczący Rady Nadzorczej P.

(Sprawozdanie Rady Nadzorczej w załączeniu do protokołu).

Po zakończeniu Sprawozdania Rady Nadzorczej, P. zapytał o to, czy są jakieś istotne uwagi albo zapytania do Przewodniczącego Rady Nadzorczej? P. stwierdził, że nie widzi żadnych, i że rozumie, że jak będą jakieś drobniejsze kwestie do wyjaśnienia to w dyskusji zostaną one rozwinięte.

Ad. 7 P. stwierdził, że można przejść do punktu kolejnego czyli 7-ego: Wybory do ZPCz, zgodnie ze Statutem par. 77, 98, 99, 100 oraz Regulaminem Zebrań Grupy Członkowskiej.

Pan Ładecki przypomniał o tym, że do obsadzenia jest 16 mandatów oczywiście liczba kandydatów może być większa (nieograniczona).

Ad. 7.1 P. zarządził przejście do punktu 7.1 czyli- Zgłaszanie kandydatur do ZPCz.

Dwie osoby zgłosiły swój głos w sprawie formalnej. Padło następujące pytanie: „To jest Zebranie Grupy Członków Oczekujących i Zamieszkałych i jeśli chodzi o wybory czy będzie tu podział procentowy, czyli że ma być konkretna liczba z członków oczekujących wybrana i konkretna liczba z członków zamieszkałych?” Przewodniczący Zebrania odpowiada, że była kiedyś taka sytuacja, że na poprzednich wyborach kiedy to jeszcze był podział na Grupę Członków Oczekujących i Zamieszkałych , na zebranie Grupy Członków Oczekujących przyszły chyba 2 osoby, Pan Dyrektor dodał, że w zeszłym roku na takie zebranie nie przyszedł nikt. Był problem w ogóle z przeprowadzeniem zebrania, krótko mówiąc był problem logistyczny bo członków oczekujących przychodziła bardzo mała ilość. W związku z powyższym mniej więcej rok temu nastąpiła zmiana w Statucie, która polegała na tym, że te obie grupy zostały scalone do jednej grupy, a co za tym idzie nie ma tego proporcjonalnego podziału ze względu na liczbę członków, członków oczekujących jest 27 osób, natomiast członków zamieszkałych jest około 140 kilka.

P. Ładecki udzielił głosu P. - w sprawie formalnej. P. powiedział, że konsultował się w sprawie wykluczenia P. z panią lustrator, która prowadzi kompleksową lustrację Spółdzielni za 3 lata. P. zwrócił

P. uwagę na to, że teraz jesteśmy przy wyborach do ZPCz. P. poprosił o pozwolenie dokończenia jego wypowiedzi i kontynuując powiedział, że wg oceny prawnej pani lustrator członek, który został wykluczony, dopiero wtedy skutecznie traci swoje prawa gdy w wyniku odwołania się od Uchwały najpierw Rady Nadzorczej, a potem ewentualnie Zebrania Walnego te odwołania będą nieskuteczne. Dopóki te odwołania nie są nieskuteczne dotąd członek zachowuje prawa , dlatego jeśli w tej sprawie jest należyte prawo to ryzykujemy to, że całe to dzisiejsze spotkanie będzie po prostu nieważne. Pan powiedział, że wątpi by osobę, na którą został skierowany pozew do Sądu ze względu na jej działanie szkodliwe względem Spółdzielni , żeby ktoś chciał wybrać taką osobę jako swojego przedstawiciela. P. dodał jeszcze, że jest to jego prywatny komentarz.

P powiedział, że w związku z wątpliwościami z Prezydium wyszła taka propozycja by P. uzyskał mandat pozwalający na głosowanie, żeby nie było w tej sprawie żadnych wątpliwości. P.i powiedział, że podda to pod głosowanie:

Czy pan może wziąć udział w tych głosowaniach. Kto jest za przekazaniem mandatu P.proszony jest o zagłosowanie mandatem. Z sali padły opinie, że ta sprawa nie powinna podlegać głosowaniu. W tej sytuacji Przewodniczący Zebrania polecił P. aby ten zgłosił się po mandat. Z sali padł głos, że skoro na zebraniu jest obecny Radca Prawny to powinien się wypowiedzieć w tej kwestii. P. stwierdził, że P. Radca przeczytał już to co jest zapisane w Statucie na temat skutecznego zawiadomienia o wykluczeniu, natomiast jaka jest szersza perspektywa prawna tego, P.i nie wie.

P. zgłosił wniosek - prośbę: żeby nie było potrzeby spotykać się ponownie za parę miesięcy gdy się okaże, że coś jest nie tak z tym mandatem, aby teraz uchwalić, że w razie gdyby P. tego mandatu nie powinien dzisiaj jednak mieć to jego głosowania nie będzie uznane za ważne - zanotujmy za czym głosował, a za czym nie głosował P. P. stwierdził, że można sobie darować ten wniosek gdyż jest tutaj tak dużo osób, że wątpliwym jest by jeden głos przeważał. Także może nie zapisujemy tego żeby nie było później wątpliwości, że ktoś będzie podważał wolę większości. Mandat został przekazany na ręce Pana

Nastąpiło przejście do zgłaszania kandydatur. Przewodniczący Zebrania poprosił komisję by ta notowała kandydatury.

Głos zabrał P. Dyrektor, który zaznaczył, że te wybory są bardzo ważną sprawą. P Dyrektor powiedział, że ZPCz jest najwyższym organem Spółdzielni i z tych ludzi będzie wybierana kolejna Rada Nadzorcza za rok. P. Dyrektor zaznaczył, że nie chciałby się spotkać za rok czy za 2 lata w sytuacji z 2003 r. i poprosił by wziąć to pod uwagę przy głosowaniu do ZPCz- w 1998 roku Spółdzielnia była w bardzo podobnej sytuacji jak teraz i po 3 latach okazało się, że ma 800 tys. zł. długów. Członkowie doskonale znają się między sobą, wiedzą co kto sobą reprezentuje, kto był przeciwny inwestycji Infrastruktury Osiedli. Pan Dyrektor zaapelował o rozsądne głosowanie ponieważ ZPCz jest najwyższą władzą Spółdzielni i trzeba pamiętać, że za długi Spółdzielni odpowiadają jej członkowie, niezależnie czy mają przeniesione hipotecznie mieszkania czy też nie. Jest to bardzo ważna sprawa.

P. Ładecki poprosił o zgłaszanie kandydatur:

1. P. –wyraziła zgodę na kandydowanie
2. P.- wyraził zgodę
3. P.- wyraził zgodę
4. P. – wyraziła zgodę na kandydowanie
5. P. –wyraził zgodę
6. P. –który nie był obecny na zebraniu ale dopełnił wszelkich formalności w Spółdzielni zgodnie z Regulaminem (przekazał pisemną zgodę) i zobligował P.
7. P. – wyraził zgodę
8. P. – wyraził zgodę
9. P. – wyraziła zgodę
10. P. – wyraziła zgodę

P. zgłosił wniosek w sprawie formalnej. P. udzielił mu głosu.

P. powiedział, że chodzi o upoważnienia, i że on w tej sprawie również konsultował się z Panią Lustrator, która twierdzi, że przy wyborze i przy kandydowaniu ważne jest upoważnienie, które jest potwierdzone notarialnie. P. zgłosił taką wątpliwość, czy aby z tego powodu te wybory nie będą musiały zostać uznane za nieważne? P. w odpowiedzi, powiedział: że do czynności prawnych typu zakup nieruchomości trzeba to notarialnie załatwiać, natomiast od dawna już widnieje w regulaminie zapis o tym, że można przyjść poprzez upoważnienie za osobę małoletnią i to

nie było załatwiane notarialnie dlatego, że dziecko nie może brać udziału jako kandydat do ZPCz itd., podobnie było z osobami prawnymi. Pan dodał, że z tego co pamięta ten regulamin jednomyślnie przyjęła RN i z rozmowy z panem mecenasem na ten temat wynika, że nie ma tu żadnych prawnych przeciwwskazań.

P. Ładecki poprosił o kontynuowanie zgłaszania kandydatur:

11. P. – wyraził zgodę
12. P. – wyraziła zgodę- pisemnie zgodnie z Regulaminem
13. P. – wyraziła zgodę
14. P. – wyraził zgodę
15. P. – wyraziła zgodę
16. P. – wyraził zgodę
17. P. – wyraziła zgodę
18. P. – wyraziła zgodę
19. P. – wyraził zgodę
20. P. – wyraził zgodę
21. P. – wyraziła zgodę
22. P. – wyraził zgodę

Zgłoszono jeszcze kandydaturę P.- jednak ze względu na to, że był on członkiem połączonych Komisji: Wyborczej i Mandatowo-Skrutacyjnej- nie mógł kandydować.

Więcej kandydatur nie zgłoszono.

Kandydaci dokonali prezentacji.

P..... zarządził przegłosowanie zamknięcia listy kandydatów.

Głosowanie odbywało się przez podniesienie mandatów.

Za: 43

Przeciw: 0

Wstrzymujących: 0

Nastąpiło tajne głosowanie.

Później nastąpiła 15 minutowa przerwa po czym odczytano wyniki wyborów:

Wyniki głosowania:

46 kart oddano

45 głosów ważnych

1 głos nieważny

P. Dyrektor powiedział, że będzie czytał w kolejności alfabetycznej nazwiska z ilością głosów , później zgodnie z par. 10 ustęp 8 Regulaminu- kto został zakwalifikowany do ZPCz –16 mandatów.

(protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Wyborczej w załączeniu do niniejszego protokołu)

P..... podziękował za odczytanie wyników głosowania i od razu pogratulował za wybór na przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli Członków.

II tury wyborów nie było.

Ad.8 P..... zarządził omówienie punktu 8-ego, prosząc jednocześnie Pana Dyrektora o syntetyczne przedstawienie tego punktu programu. P. Dyrektor powiedział, że jest tu przywołana Uchwała ZPCz nr 1 i 2 z 2002 roku, która dotyczyła podziału działek z Sarniego

Uroczyska na enklawy. Te działki, które są tutaj uwidocznione, są działkami, które przynależą do budynków 17 i 19, którym zgodnie z Ustawą mamy przekazać hipotekę, oczywiście po załatwieniu sprawy części działki zajmowanej przez UMiG –Kraków, te działki są zgodnie z Ustawą i Uchwałą ZPCz przydzielone do tych budynków, one zmieniły swoją numerację, ale to są te same działki, które były tą właśnie Uchwałą z 2002 r zapisane.

Ad.9 Jeśli chodzi o 2 następne sprawy są to użytkowania wieczyste działek, które pozostały po podziałach i są to działki tzw. przy-drogowe, za które Spółdzielnia zgodnie z Ustawą, art. 73 odszkodowania nie otrzyma bo odszkodowanie możemy otrzymać jedynie za własność a nie za Użytkowanie Wieczyste, są to działki 5 m², 11m², 16 m², za które Spółdzielnia płaci podatki i musimy te działki albo zbyć albo rozwiązać umowę użytkowania wieczystego z miastem aby nie płacić za coś co nam nie jest potrzebne. P. Dyrektor powiedział, że to jest pokrótce wszystko co chciał tutaj omówić, to będzie wszystko poddane pod Uchwałę najbliższego ZPCz – bo musi być taka Uchwała.

Ad.10 P.i podziękował P. Dyrektorowi i zarządził przejście do kolejnego punktu programu.

P.i zwrócił się do Komisji Wnioskowej o przeczytanie wniosków złożonych na ręce Komisji.

1 Wniosek P., aby wprowadzić do Regulaminu Zebrania Przedstawicieli Członków zapis „Protokół z Zebrania Przedstawicieli Członków powinien być gotowy do udostępnienia członkom spółdzielni bez zbędnej zwłoki do 30 dni od daty zabrania”.

P. w odpowiedzi na ten wniosek stwierdził, że ostatnie zebranie to było coś koło 20 stron protokołu i żeby protokół był porządnie zrobiony, to trzeba najpierw nagrać takie zebranie i pani sekretarka później to przepisuje i ona to robi pomiędzy różnymi swoimi zajęciami i trwało to chyba z 10 dni. P. Dyr. dodał, że więcej. P. zauważył, że dopiero później 3 członków Prezydium musi się z tym protokołem zapoznać, oczywiście należy spróbować to zrobić jak najszybciej, natomiast może się to nie udać i jest pytanie jaka sankcja groziłaby jak ktoś się spóźni tydzień np.?

P. stwierdził, że rozumie intencje P., ale po pierwsze wszyscy pracują społecznie, może ktoś inny będzie prowadził to zebranie, może zrobi to lepiej ale nie można rzucić swoich obowiązków służbowych i zrobić to dlatego, że to jest najważniejsze. I druga sprawa - nie ma sankcji tak naprawdę, którą można by to na członku wymusić, dlatego P. stwierdził, że rozumie wniosek, ale nie wie czy jest on potrzebny. P. powiedział, że jest potrzebny bo każdy członek do 6 tygodni ma prawo zaskarżyć uchwały, a jeśli nie będzie tego protokołu tzn., że nie będzie miał takiej możliwości. P. powiedział, że jeśli chodzi o uchwały, które mają być zaskarżane to one są od razu załącznikiem i dostępne są zaraz po zebraniu. Natomiast trzeba jeszcze pamiętać, że ZPCz jest pod koniec czerwca i potem się jedzie na urlopy co też należy wziąć pod uwagę.

P. Dyrektor dodał, że z każdego ZPCz jest również robiony zapis elektroniczny, on jest w każdej chwili do odtworzenia, faktycznie każdy członek ma prawo w ciągu 6 tygodni Uchwałę ZPCz zaskarżyć do Sądu jeśli uważa, że jest niezgodna z prawem, ale jak już przedmówca powiedział, Uchwały ZPCz są w tym samym dniu wydrukowane i podpisane czyli są dostępne dla każdego członka, który się chce z nimi zapoznać już w tym samym dniu, w którym się odbywa ZPCz. Przewodniczący Zebrania podziękował P. Dyrektorowi za wypowiedź i zapytał o to czy są jeszcze jakieś uwagi odnośnie tego wniosku. Padło pytanie czy nie można by umieścić te uchwały podpisane na stronie Spółdzielni, wtedy każdy z nimi od razu mógłby się zapoznać, p Dyrektor stwierdził, że można to zrobić. P. zaproponował przejście do głosowania nad wnioskiem złożonym przez P. P. ponownie odczytał wniosek dla przypomnienia.

Nastąpiło głosowanie:

Za 7 głosów

Przeciw 12 głosów

Wstrzymujących się 10

Wniosek nie przeszedł.

2 wniosek - Panai- :”Wnioskuje o wyrażenie zgody i poparcie przez Zebranie Grupy Członkowskiej zorganizowania przez Zarząd i Radę Nadzorczą SM ODJ pikniku integracyjnego. Celem takiego spotkania byłoby złagodzenie napięć, spokojne wyjaśnienie lokalnych problemów społecznych na osiedlach i integracja członków w świetle <zgoda buduje niezgoda rujnuje>”. Pi zauważył, że wniosek mu się bardzo podoba ale brakuje w nim najważniejszej rzeczy – wskazania źródła finansowania. P. Dyrektor powiedział, że skromnie można taki piknik zorganizować.

Ad.11 Nastąpiło głosowanie:

Za 17

Przeciw 5 głosów

Wstrzymujących się 4 głosy

Wniosek przeszedł.

Ad.12 Na tym Zebranie Grupy Członkowskiej zakończono, Przewodniczący Zebrania podziękował obecnym za przybycie.

Prezydium Zebrania:

.....

.....

.....