

Protokół z Zebrania Przedstawicieli Członków w dniu 18.06.2007 r.

Ad. 1 Zebranie w drugim terminie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej SM „ODJ” Pan

Ad. 2 Przewodniczący RN P. stwierdził, iż zgodnie z zaproponowanym porządkiem obrad zebrania, w punkcie 2-gim jest zatwierdzenie Regulaminu ZPCz SM „ODJ” w Krakowie. Ten regulamin Państwo znacie, został on wcześniej rozesłany do zapoznania się.

P. zapytał czy są jakieś uwagi odnośnie projektu regulaminu.

Jedną uwagę miała P., która stwierdziła, że w par. 18 pkt 2 – „Zebranie Przedstawicieli Członków może określić kwotę za udział członków w zebraniach Rady Nadzorczej”. P. zauważyła, że to jest bardzo niezręczne sformułowanie i zasugerowała żeby słowo „kwotę” zamienić na „dietę” lub też „wynagrodzenie za obecność”. P. dodał, że jest zmiana w prawie spółdzielczym i to będzie doprecyzowane. Pan Dyrektor stwierdził by zapisać „dietę”. P. a dodał, że chodzi o odpowiednie uszczegółowienie. P. odczytał nowelizację prawa spółdzielczego odnośnie tej właśnie kwestii – „maksymalna kwota wynagrodzenia bez względu na liczbę posiedzeń wyniesie ok. 250 zł...” – tak będzie zapisane w ustawie, dlatego też P. zasugerował by w regulaminie zapisać „kwota wynagrodzenia”. P. zapytał, czy są jeszcze jakieś uwagi odnośnie regulaminu. Żadnych uwag nie było.

Wobec tego zgodnie z pkt 2 aby zatwierdzić regulamin należy podjąć stosowną uchwałę.

P. przeczytał treść uchwały w odniesieniu do pkt 2.

Uchwała nr 1/2007

9 głosów za, uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Ad. 2a Wybór Prezydium Zebrania.

W skład prezydium wchodzi: przewodniczący, ewentualnie zastępca i sekretarz, minimum 2 osoby. P. poprosił o składanie kandydatur do prezydium.

- P. – wyraził zgodę na kandydowanie.

Kandydatura P. została przyjęta jednogłośnie -9 głosów za.

- P. –nie wyraził zgody

- P. – wyraził zgodę na kandydowanie.

Kandydatura P. została przyjęta jednogłośnie - 9 głosów za.

- P., który również wyraził zgodę na kandydowanie.

Kandydatura P. K.a została przyjęta jednogłośnie -9 głosów za.

Prezydium zostało wybrane i ukonstytuowało się w składzie:

- P. – Przewodniczący

- P. – Za-ca Przewodniczącego

- P. – Sekretarz

P. powiedział, że od tego momentu prowadzenie zebrania przejmie Przewodniczący.

P. przekazał głos P.

Ad. 3 Przyjęcie Porządku Obrad.

P. Ładecki stwierdził zgodnie ze Statutem, że o porządku obrad zostali Przedstawiciele Członków poinformowani. Z porządku można coś wykreślić, ale nie bardzo można coś dopisać zgodnie ze Statutem. I zapytał czy są jakieś uwagi do tego porządku. P. zgłosił

jedną uwagę mianowicie, że jest pomyłka, występuje dwa razy 2-gi punkt. P. stwierdził, że to jest pomyłka natury formalnej i że może zostać zapisany punkt 2 i punkt 2a. P.i podziękował za tę uwagę i zapytał czy jeszcze są jakieś spostrzeżenia do tego porządku obrad? Innych uwag nie było.

P. poprosił o przegłosowanie tego punktu wszystkie osoby, które mają prawo do głosowania czyli przedstawiciele. Głosowanie odbyło się przez podniesienie ręki.

P.i policzył głosy.

10 głosów za, jednomyślnie zostało przegłosowane.

P.dodał, że na zebraniu w tym momencie jest już obecnych 10-ciu przedstawiciele zgodnie z listą, bo cały czas dochodzą przedstawiciele na zebranie.

P. zaproponował przejście do następnego punktu programu czyli punktu 4-ego.

Ad. 4 Wybór Komisji Wnioskowej i Mandatowo- Skrutacyjnej.

P. stwierdził, że tym razem nie ma żadnych wyborów, więc te komisje nie będą miały dużo pracy. P.zapytał, czy będą wybierane te komisje osobno czy też jako jedna komisja. P. zawniósł by połączyć te komisje w jedną – Wnioskowo-Mandatowo - Skrutacyjną. P. poprosił o przegłosowanie wniosku P. o połączenie Komisji Wnioskowej i Mandatowo-Skrutacyjnej w jedną komisję, jeśli chodzi o skład osobowy.

Wniosek został przyjęty jednogłośnie .

P. poprosił o zgłaszanie kandydatur do Komisji Wnioskowo - Mandatowo-Skrutacyjnej. Nastąpiło zgłaszanie kandydatur:

- P.- wyraził zgodę,
- P.- wyraziła zgodę,
- P. - również wyraziła zgodę.

P. poprosił o przegłosowanie składu komisji w formie an block, przez podniesienie ręki, jednocześnie przypominając, że jeśli głosowanie odbywa się w ten sposób to członkowie komisji również mogą za składem komisji głosować. W momencie głosowania na zebraniu było obecnych 11-tu Przedstawiciele Członków.

Nastąpiło głosowanie:

11 głosów za.

0 wstrzymujących się.

0 głosów przeciw.

Skład Komisji został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 5 Przyjęcie protokołu z poprzedniego ZPCz. P. zapytał P. Dyrektora, o to czy tekst protokołu został przesłany przedstawicielom? P. Dyrektor odpowiedział, że tak. W takim razie P. zaproponował, by przyjęcie protokołu zrobić po zapoznaniu się z ewentualnymi uwagami. Jedna uwaga do tego protokołu była związana jeszcze z wnioskiem Komisji Rewizyjnej, że rzekomo błędnie podano jedną kwotę. I to w tym egzemplarzu, który był rozesłany do przedstawiciele, zostało podane. P. dodał, że to dotyczyło najmu za Pawilon Grabowa. P. Dyrektor zabrał głos aby wyjaśnić tą sprawę, że nie cała Komisja Rewizyjna ale jej mniejszość, a w zasadzie jedna osoba zakwestionowała podaną wartość powyżej 8 tys. netto. Na poprzednim ZPCz padło pytanie nie o dochód z najmu tylko o zysk z najmu i tak w protokole jest to napisane. Zarząd podał zysk z najmu za 2006 rok, który obejmował nie tylko sam najem, ale i korzyści materialne z tytułu wynajmu i wykończenia przez firmę wynajmującą lokalu, które Spółdzielnia musiałaby ponieść, a nie poniosła. To jest załącznikiem do poprzedniego ZPCz i ten zysk roczny wynosi faktycznie ponad 8 tys. netto w roku 2006. Ponieważ budynek został oddany w 2005 r., wynajem rozpoczął się

od listopada 2005 r. Natomiast faktycznie dochód miesięczny wyłącznie z wynajmu wynosi ok. 6 tys. zł netto. W skład tego wchodzi wynajem lokalu plus opłaty z tytułu podatku gruntowego, które wynajmujący uiszcza za działkę, spółdzielnia za to nie płaci, plus wszystkie media, które płaci wynajmujący, czyli prąd, wodę i gaz - to było gwoli wyjaśnienia. P. zapytał więc, czy kwota zapisana w protokole jest prawidłowa, czy powinna być zweryfikowana?

P. Dyrektor odpowiedział, że powinna być zweryfikowana w tym sensie, że powinna zostać kwota zysku za rok 2006 w wysokości ponad 8 tys. zł netto, natomiast dochód miesięczny około 6 tys. zł netto, wtedy zapis będzie prawidłowy, ponieważ pytanie dotyczyło zysku, a nie dochodu z wynajmu. P.i podziękował za komentarz w tej sprawie. P. zauważył, że powinno być zapisane „około 8 tys.”, a nie „ponad 8 tys.”. P. powiedział, że około to równie dobrze może być znacznie mniej lub znacznie więcej, więc nie jest to najlepsze określenie.

P. dodał, że to doprecyzowanie przedstawione przez Pana Dyrektora zostanie wniesione do protokołu i nie będzie w tej sprawie już żadnych wątpliwości. P.zapytał o to czy są jeszcze jakieś uwagi do protokołu? Nie było więcej uwag, zatem P. poprosił o przyjęcie protokołu z poprzedniego ZPCz przez podniesienie ręki.

Uchwała nr 2/2007

11 głosów za – protokół został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 6 P. poprosił P. Dyrektora o zreferowanie tej sprawy. P. Dyrektor powiedział, że z poprzedniego ZPCz jako takich wniosków nie było, natomiast z poprzedniego ZPCz były wnioski z Zebrania Grupy Członkowskiej, które zostały na ostatnim zebraniu omówione jeden wniosek to był wniosek – przegłosowany oczywiście, który mówił o dofinansowaniu z wolnych środków spółdzielni ewentualnej dopłaty do działki 418 pod budynkami 17 i 19 przy ul. Estreicherów. Pan Dyrektor zwrócił się z prośbą o akceptację przez ZPCz tego wniosku.

Drugi wniosek który został zgłoszony dotyczył psów niebezpiecznych, wyprowadzania ich na smyczy i w kagańcach, co też zostało w Regulaminie Porządku Domowego umieszczone, ale niestety nie wszyscy się do tego stosują. P. podziękował P. Dyrektorowi i zapytał o to, czy są jakieś pytania do tych wniosków. P., która składała 2-gi wniosek stwierdziła, że nie wie skąd się tam wzięło określenie „niebezpieczne”, ponieważ jej chodziło o wyprowadzanie psów(wszystkich) na smyczy i w kagańcach, jeśli jest to pies duży, a po prostu tego nikt nie robi. P. zapytał P. Dyrektora, czy można by w razie potrzeby zawiadomić Straż Miejską, wskazując właściciela psa i poprosić o nałożenia stosownego mandatu? P. Dyrektor odpowiedział, że można będzie tak zrobić. P. dodał, że Zarząd podejmie tego typu działania jeśli otrzyma zgłoszenie. P. podsumowując powiedział, że to powinno załatwić sprawę.

P. Dyrektor powiedział, że jeśli chodzi o sprawę ewentualnego dofinansowania zakupu części działki pod budynkami 17 i 19, z chwilą gdyby nie starczyło jako rekompensat za działki 220/29, to leży w gestii de facto Rady Nadzorczej, a nie ZPCZ. P. Dyrektor poprosił tylko o to, by ZPCz zapoznało się z tym i nie wyrażało zgody w formie uchwały, bo uchwała do tego nie jest potrzebna, tylko by zaakceptowało taką formę działania poprzez ewentualny zakup działki w przypadku takiej konieczności, bo trudno na dzień dzisiejszy powiedzieć, że taka konieczność wystąpi. P. zaznaczył, że rozumie, że ZPCz nie będzie podejmować uchwały, tylko odbędzie się głosowanie w formie akceptacji dla stanowiska Rady Nadzorczej i Zarządu. P. zapytał o to, kto z przedstawicieli członków akceptuje takie działanie Rady Nadzorczej i Zarządu dotyczące, jeśli zajdzie taka potrzeba uzupełniającego nabycia działki,

proszony jest o podniesienie ręki. P. Dyrektor uściślając dodał, że części działki dotyczącej budynków przy ul. Estreicherów 17 i 19.
Nastąpiło głosowanie.

Wniosek przyjęto jednogłośnie.

Ad. 7 Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej. P. poprosił o takie sprawozdanie na chwilę obecną, zauważywszy jednocześnie, że w tym momencie jest już więcej niż 50% przedstawicieli członków. P.powiedział, że na 16-tu przedstawicieli, jest 11-tu obecnych na zebraniu, wobec tego obecnych jest znacznie więcej niż połowa – w tej sytuacji ZPCz jest ważne. Lista obecności została sprawdzona pod tym kątem. P.podziękował za to sprawozdanie i poprosił równocześnie o odnotowywanie jeśli pojawią się nowi przedstawiciele –spóźnieni, łącznie z informacją, o której godzinie pojawili się na zebraniu, żeby była tutaj kontrola nad sposobem głosowań i ważnością podejmowania uchwał.

Ad. 8 P. Ładecki zasugerował, że to sprawozdanie było szczegółowo czytane na Zebraniu mieszkańców i znacząca jego część została Przedstawicielom Członków przesłana w formie papierowej. Jedno pytanie do tego sprawozdania zgłosił P., było to pytanie dotyczące kredytu zaciągniętego przez spółdzielnię na lokale mieszkalne. P. Główna Księgowaw odpowiedzi na to pytanie stwierdziła, że na dzień dzisiejszy tylko w jednym budynku - jedna osoba jest obciążona tym kredytem tylko jedno mieszkanie. Ta osoba spłaca ten kredyt systematycznie zgodnie z wymogami banku, wszystkie inne zostały spłacone. Wystąpiliśmy do Ksiąg Wieczystych o korektę, wcześniej uzyskaliśmy taką zgodę z banku, że tylko ten budynek jest obciążony tym kredytem. P. Dyrektor zwrócił uwagę, że nie budynek a mieszkanie. P. Główna Księgowa dodała jeszcze, że nie może zniknąć to obciążenie, póki ta osoba nie spłaci kredytu. P. Główna Księgowa dodała, że spółdzielnia zaciągnęła ten kredyt pod konkretną osobę bo w tamtym czasie była taka, a nie inna sytuacja ,że gdy ktoś wpłacił 20% to mógł skorzystać z kredytu długoterminowego. P. Główna Księgowa oznajmiła jeszcze, że są prowadzone rozmowy z tą osobą, możliwe że ta osoba spłaci ten kredyt w roku bieżącym może w następnym. Dla dobra pozostałych członków dobrze byłoby żeby ta osoba spłaciła ten kredyt, niestety na dzień dzisiejszy nie ma takiej możliwości by to uczynić. To dotyczy tylko tego budynku, w którym jest to mieszkanie obciążone kredytem. P. zapytał P. Główną Księgową, czy w świetle tej nowej ustawy o spółdzielczości, coś może się zmienić jeśli chodzi o tą sprawę? P. Główna Księgowa odpowiedziała, że nie. P. Dyrektor dodał, że to nie jest mieszkanie lokatorskie i powiedział jeszcze (zwracając się do Przedstawicieli Członków), że „nasze mieszkania” łącznie z udziałem w gruncie są wolne od jakichkolwiek obciążeń. Jeśli chodzi o ten kredyt, który pozostał, to już dwukrotnie właściciele tego mieszkania, próbowali uzyskać kredyt właśnie przy udziale spółdzielni, niestety nie udało się to. Spółdzielnia będzie cały czas to procedować. Natomiast decyzją banku kredyt obciąża tylko i wyłącznie to mieszkanie. P. podziękował za wyjaśnienie. P. Dyrektor dodał jeszcze, że to wszystko jest w akcie notarialnym odnotowane. P. powiedział, że w czasie podpisywania aktu notarialnego, informowano o tym, że będzie to załatwiane i że to po prostu będzie scedowane na właściciela tego mieszkania i w księgach wieczystych będzie to odnotowane. P. Kuś stwierdził, że sam pan notariusz sugerował by to załatwić jak najszybciej. P. Dyrektor zgodził się z tym, P. powiedział, że ta kwestia została mniej więcej wyjaśniona i ona dotyczy indywidualnych spraw i nie wymaga dalszej dyskusji i zapytał o to, czy są jeszcze jakieś istotne uwagi do sprawozdania finansowego? Żadnych uwag nie było. W takim razie P. poprosił o przyjęcie bilansu w formie uchwały.

Uchwała nr 3/2007

11 głosów za, Uchwała przyjęta została jednogłośnie.

Ad. 9 P. zauważył, że sprawozdanie RN było czytane w całości na Zebraniu Grupy Członkowskiej i zostało Przedstawicielom Członków przesłane w całości. P. poprosił o przedstawienie ewentualnych wątpliwości i pytań odnośnie tego sprawozdania. P. Dyrektor gwoli uzupełnienia powiedział, że 13 czerwca minął termin 12-miesięcznej karencji decyzji WZ – pensjonatu hotelowego przy ul. Kasztanowej. Zostanie wszczęta procedura zgodnie z obowiązującym, a w zasadzie nie istniejącym planem, bo planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Kasztanowa nie ma, nie został on uchwalony i jest to korzystne ponieważ, to się łączyło również z uchwałami RMK, które zostały przez SM „ODJ” wygrane z Gminą, a de facto z Radą Miasta, dotyczącymi rozwiązań przebiegu drogi Estreicherów w niekorzystnym dla spółdzielni kształcie, to zostało już anulowane, wyrokiem Sądu Administracyjnego. W tym momencie procedura rusza na zasadach braku planu. Czyli de facto to co SM „ODJ” zaproponowała powinno teraz zostać zaakceptowane, ponieważ nie przekraczamy ani wysokości ani intensywności istniejącej zabudowy- nie powinno być żadnych przeciwwskazań.

Jeśli chodzi o sprawę Estreicherów, jest to bardzo ważna i priorytetowa dla nas sprawa. Podziały działek z wydzieleniem pasów przy pasie drogowym, również zostały wdrożone, zresztą zgodnie z Uchwałami ZPCz. UMK- Wydział Geodezji znowu nam wstrzymał to do 28 sierpnia, wtedy mija termin z uwagi znowu na brak planu zagospodarowania przestrzennego. Po 28 sierpnia wszczynamy procedurę podziału, łączymy wydzielone pasy z działką drogową 220/29, która tam jest i przystępujemy do procedury wymiany na część działki 418, zgodnie zresztą z ustaleniami. Z tym wiąże się to o czym wcześniej była mowa, mianowicie ewentualnej dopłaty do części działki 418, celem wydzielenia enklawy tak jak ona miała być wydzielona: enklawy nr 17,19.

Jeśli idzie o sprawy związane z infrastrukturą osiedli w tym roku planujemy skończyć to co zaplanowaliśmy. Następne przetargi zostały już rozpisane dotyczące między innymi Raciborskiego i ogrodzenia od ul. Estreicherów - w zasadzie dopełnienia ogrodzenia od ul. Estreicherów. P.i w uzupełnieniu powiedział jeszcze, że jeśli chodzi o planowany pawilon hotelowy, to już zaczęło się zainteresowanie przejawiające się np. telefonami dotyczącymi możliwości sprzedania tej działki z projektem, czy też zapartycypowania finansowego, co świadczy o tym, na ile jest to w chwili obecnej korzystna finansowo inwestycja ze strony spółdzielni. P. dodał jeszcze, że ma nadzieję, że spółdzielnia sfinansuje to przedsięwzięcie sama i będzie czerpała z tego zyski sama bez żadnych innych kontrahentów. P. zapytał o to, czy są jeszcze jakieś uwagi do sprawozdania Zarządu. Żadnych uwag nie było.

Nastąpiło głosowanie:

Uchwała nr 4 /2007

11 głosów za,
Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Ad. 10 P.zapytał o to, czy są jakieś uwagi do sprawozdania RN. Ze względu na to, że nie było żadnych uwag, przystąpiono do głosowania.

Uchwała nr 5 /2007

11 głosów za.

Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Ad. 11 P. Ładecki zapytał, czy są jakieś uwagi i dyskusja w związku z tym punktem. Nie było żadnych uwag. P. odczytał treść uchwały. P. zgłosił uwagę, że indywidualnie każdemu członkowi Zarządu oddzielnie. P. zauważył, że w Statucie jest zapisane, że głosowanie może być albo indywidualnie, albo też może być an block dla całego Zarządu. P. stwierdził, że ponieważ nie usłyszał takiej propozycji by to głosowanie przeprowadzać na każdego z członków Zarządu z osobna, dlatego jest ta uchwała przygotowana w takiej formie. P. podsumowując dodał, że można głosować an block, a można też indywidualnie, zaznaczył jednocześnie, że jest to tylko informacja z jego strony odnośnie tego co mieści się w kompetencji ZPCz zgodnie ze Statutem. P. Dyrektor odczytał par. 78 pkt 3 Statutu, który mówi że „ZPCz może udzielić absolutorium całemu Zarządowi lub poszczególnym jego członkom”. P. zapytał o to, czy są jeszcze jakieś pytania? Nie było żadnych pytań, więc P. przystąpił do odczytania treści uchwały:

Uchwała nr 6 /2007

11 głosów za- uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Ad. 12 P. Dyrektor powiedział, że jeden wniosek został przegłosowany na Zebraniu Grupy Członkowskiej, był to wniosek obecnego tu P., o zorganizowanie pikniku integracyjnego i to zostało przegłosowane. P. dodał, że nie ma obowiązku głosowania przez ZPCz tego wniosku i jeśli zostanie uznane, że wniosek o konieczności zorganizowania imprezy integracyjnej ZPCz powinno głosować to można będzie go wówczas poddać pod głosowanie. Jednak obecni stwierdzili, że nie ma takiej konieczności. P. dodał jeszcze, że jeśli będzie taka możliwość i wola by członkowie spółdzielni się spotkali to czas i miejsce po temu się znajdzie. P. zapytał, czy są jakieś uwagi do tego punktu, czy ktoś składa wniosek o przegłosowanie tego? Nie było uwag.

O godzinie 15⁵⁵ na Zebranie Przedstawicieli Członków przybyła P.

Ad. 13 P. Ładecki poprosił P. Dyrektora o syntetyczne zreferowanie tego punktu. P. Dyrektor powiedział, że jest to formalność tzw. formalność de facto notarialna ponieważ to zostało już uchwałami ZPCz z poprzednich lat usankcjonowane. Natomiast są to działki, które zgodnie z uchwałami ZPCz przynależą do enklawy, poza działką, która będzie wydzielona z działki 418, ale to będzie nowa numeracja tej działki i wtedy to ZPCz będzie musiało podjąć konkretną uchwałę dotyczącą tejże części działki. Natomiast te działki, które tu zostały wyszczególnione, są to działki, które do tej enklawy przynależą i jest to formalność nawet nie formalność prawna, a notarialna. Po prostu ułatwi to akt notarialny w przyszłości. P. podziękował P. Dyrektorowi za zreferowanie tego punktu.

Nastąpiło głosowanie:

Uchwała nr 7/2007

12 głosów za - Uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Ad. 14 P. Ładecki poprosił o zreferowanie najpierw punktu „a” i o przegłosowanie go. P. Dyrektor zaproponował żeby przegłosować równocześnie punkt „a” i punkt „b”, ponieważ

jest to jeden obręb są to działki - a w zasadzie okrawki działek pozostałe po podziałach geodezyjnych stanowiące pas drogowy ulic. To jest użytkowanie wieczyste, nie własność, żeby była jasność więc tutaj SM „ODJ” nie dostanie żadnego odszkodowania z tytułu zajęcia tych działek pod pas drogowy, to co dostajemy za działki na Woli Justowskiej. Możemy tą umowę rozwiązać z przyczyn dwóch, po pierwsze nie będziemy musieli utrzymywać tych działek, po drugie nie będziemy musieli płacić za nie opłat. Ponieważ działki stanowią pas drogowy i to jest po prostu regulacja statusu tych działek (porządkowanie, czyszczenie dziełek niepotrzebnych spółdzielni, a raczej uciążliwych). P. zapytał, czy na tych działkach nie można by postawić reklam? Padła odpowiedź, że nie. P. Dyrektor dodał jeszcze, że te działki, które są przeznaczone pod reklamy spółdzielnia pozostawia w swoich zasobach i nie sprzedaje ich. P. zapytał czy są jeszcze jakieś uwagi do tej uchwały. Nie było żadnych uwag. Nastąpiło głosowanie:

Uchwała nr 8/2007

12 głosów za – uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Ad. 15 P. zauważył, że nie ma P., ale przesłał on odpowiedź dotyczącą odwołania. Dokumenty dotyczące punktu 15, nie zostały Przedstawicielom Członków do domu przesłane w związku z ochroną danych osobowych. Zarząd spółdzielni nie może w formie powielania i przesyłania innym członkom spółdzielni udostępniać dokumentów dotyczących określonego członka spółdzielni. Natomiast jako ZPCz, do jego kompetencji należy rozpatrywanie odwołania od uchwał RN i niniejszym to ma miejsce. P. zaproponował, by najpierw odczytać uchwałę RN z uzasadnieniem, a potem żeby przeczytać odwołanie P. od tej uchwały i z tego co nam wiadomo, w ślad za odwołaniem P. dostarczył jeszcze jedno pismo, w którym uzasadnił swoje stanowisko dotyczące wątpliwości co do zasadności uchwały o jego wykluczeniu. P. zaznaczył, że to jest chyba właściwa kolejność i dodał jeszcze, że jeśli ktoś ma jakieś wątpliwości w tym temacie to jest proszony o ich wyartykułowanie. P. nadmieniał jeszcze, żeby w jakimś sensie złapać aspekt prawny zasadności odwołania P., w odniesieniu do uchwały RN, te dwa dokumenty zostały przedstawione P. Mecenasowi, który stanowi obsługę prawną spółdzielni i poprosiliśmy go żeby wyłapał ewentualne słabości jeśli takowe są w uchwale dotyczącej wykluczenia P. z członkostwa w spółdzielni. P. zapytał o to czy są jakieś uwagi do takiego przedstawienia tej sprawy? Oczywiście jeśli się P. się nie pojawi to także jest jego prawo, by w formie przekazanego dokumentu w ten sposób uczestniczyć w zebraniu. Czy są jakieś uwagi do tego sposobu rozpatrzenia sprawy? P. wnioskuje o przeczytanie tych dokumentów z uwagi na to, że nie każdy może pamiętać tą sprawę a tutaj muszą mieć wszyscy przekonanie w tym głosowaniu, że to co będziemy głosować, że robimy to z pełnym przekonaniem, bez wątpliwości. P. poprosił Sekretarza Zebrania P. o przeczytanie uchwały RN z uzasadnieniem. P. i dodał, że papierów dotyczących pism P. jest taki zeszyt 5 cm – skoroszyt, dlatego tylko te najważniejsze dokumenty zostaną przeczytane: (Tekst Uchwały nr 1/19/2007 RN SM ODJ wraz z uzasadnieniem w załączeniu do niniejszego protokołu).

P. podziękował za odczytanie dokumentu. P. poinformował, że wobec zaistniałej sytuacji, która tutaj w tym piśmie RN została naświetlona, Zarząd stanął przed koniecznością wystąpienia na drogę prawną przeciwko P. i to zostało uczynione. I

teraz kolejnym dokumentem, który będzie czytany jest odwołanie P. do ZPCz z 17.V.2007 r.

(Treść tego odwołania w załączeniu do niniejszego protokołu).

Zarząd bo RN się nie odbyła od tego pierwszego zebrania kiedy program ZPCz był przygotowany, uwzględnił wniosek P. o umieszczenie w porządku obrad najbliższego czyli obecnego ZPCz tej sprawy i właśnie tym się zajmujemy. P. Ładecki zasugerował, by sprawdzić czy P. się pojawił i jeśli jest, to sam przeczyta to swoje pismo. P. dodał, że P. był zaproszony na określoną godzinę. P. Ładecki powiedział, że o ile dobrze pamięta to była to godzina 15⁵⁰ P. Dyrektor sprostował, że na 15⁰⁰. P. nie stawiał się w siedzibie spółdzielni. P. odczytał stronę tytułową dokumentu złożonego przez P. M., który składa się z 15 stron i zaznaczył, że rozumie, że nieobecność P. została zastąpiona tym właśnie pismem. P. dodał, że ten dokument należy przeczytać, i zwrócił się jednocześnie z prośbą do Sekretarza Zebrania o odczytanie 15-stronnicowego dokumentu.

(Dokument w załączeniu do niniejszego protokołu).

Po odczytaniu dokumentu P. powiedział, że jeszcze była sugestia P. aby się w jakiś sposób jeszcze prawnik w tym temacie wypowiedział i myśl P. została niejako uprzedzona. Mianowicie, te wcześniej przeczytane dwa dokumenty, czyli Uchwała RN z uzasadnieniem i to pismo P. zostało przekazane P. Mecenasowi i poprosiliśmy go o napisanie bardzo krótkiej opinii prawnej dotyczącej tych dwóch dokumentów. P. odczytał treść tejże opinii.

(Treść opinii prawnej dla ZPCz SM ODJ w załączeniu do niniejszego protokołu).

P. oddał głos przewodniczącemu RN. P. podziękował P. za to, że przeczytał tą epopeję, a zebrany, że okazali wystarczająco dużo cierpliwości by tego wysłuchać. P. powiedział, że chciałby wyjaśnić sprawę dotyczącą zarzutu przedstawionego przez P., że w porządku zebrania RN, nie została ujęta jego sprawa. przedstawił odpis porządku obrad RN : „Kraków , dnia 17 kwietnia 2007 i w pk-cie nr 5 jest napisane: Statut par. 56 pkt 1 procedura wykluczenia członka zgodnie z Uchwałą nr 8/18/2007 z 23.04.2007 –wdrażającą procedurę – wysłuchanie wyjaśnień członka. A zatem nie jest prawdą, że nie było to umieszczone w porządku obrad RN. P. powiedział, że w SM ODJ było wielu dyrektorów, kierowników, natomiast tak dobrego dyrektora jak teraz ma spółdzielnia w ostatnich latach nie było. Dyrektor, który jest osobą bardzo sumienną, pracowitą, mającą kontakt z członkami, nie jedna osoba nawet tu siedząca, mogła tego doświadczyć. Te wszystkie sprawy, które były poruszane w szeregu pism, które musieliśmy na niemal każdej Radzie Nadzorczej czytać i ustosunkowywać się do tego zabrały nam wiele, kilkanaście, a może i kilkadziesiąt godzin. Przekonaliście się Państwo sami ponieważ ten ostatni punkt- dotyczący P. zabrał nam więcej czasu (i jeszcze zabiera), niż pozostałe punkty, które do tej pory zostały przerobione. P. zauważył, że bardzo dobrze, że Zebrani byli na tyle uprzejmi i wysłuchali tego pisma, które zostało do ZPCz skierowane przez P. i odczytane przez P., co pozwoliło na ukształtowanie własnego punktu widzenia tej sprawy. P. podziękował P. i zapytał, czy ktoś ma jakieś pytania, uwagi wątpliwości do tego wyjaśnienia. Głos zabrał P. i zapytał o to jakie są konsekwencje prawne odwołania P. P. w odpowiedzi zaznaczył, że prawo spółdzielcze na tyle się zmieniło, że jeśli chodzi o możliwość użytkowania lokali mieszkalnych, bo P. ... ma nie jedno a dwa mieszkania w zasobach SM,„ODJ” nie ma tutaj żadnego wpływu. W chwili obecnej można posiadać lokal mieszkalny, garaż i można nie być członkiem spółdzielni, krótko mówiąc tak wygląda aspekt prawny, czyli nie idą za tym żadne konsekwencje, w sensie pozbawienia go lokalu mieszkalnego. Wszystkie prawa mu pozostają, tylko, że nie jest członkiem naszej wspólnoty, która decyduje o życiu spółdzielni, tak

należałoby to ująć. P. zauważył, że nie może być wybierany do ZPCz. P. powiedział, że nie ma prawa wyborczego czynnego i biernego. P. dodał, że P. nie ma prawa głosu w sprawach dotyczących budynku 24 (jako jego mieszkaniec) czyli, że „nas tam jest 6 ale odnośnie głosowania i przegłosowywania rzeczy, które sobie chcemy w budynku zrobić to z decydowania o tym P. będzie wykluczony. P. zgłosił drugą uwagę. P.i udzielił mu głosu. P..... powiedział, że zna P. i stwierdza, że jest on osobą bardzo solidną i że on by się na pewno nie podpisał pod czymś co do czego nie byłby przekonany, że podpisuje się pod prawdą. Dlatego też argument o braku zapisu w porządku obrad RN punktu o wykreśleniu P..... był jedynym argumentem, który przekonał P. Argument ten przekonał także zebranie, i dlatego pozwolono P. brać czynny udział w głosowaniach Zebrania Grupy Członkowskiej. P. zapewnił, że nie jest prawdą, że nie umieszczono w porządku obrad RN punktu dotyczącego odwołania P. z listy członków i to właśnie przedstawił Przewodniczący RN i jest to udokumentowane. P. Dyrektor zaznaczył, że dokładnie na Zebraniu Grupy Członkowskiej nie było argumentem to, że akurat uchwała została podjęta z naruszeniem Statutu ponieważ w programie obrad RN było to ujęte i są na to dokumenty natomiast, było podstawą decyzji to, że zgodnie z Prawem Spółdzielczym będącym ponad Statutem, skuteczne wykluczenie jest po uchwale ZPCz zatwierdzającej uchwałę RN, bądź też, bo tak jest w Prawie Spółdzielczym wyroku Sądu, który tą uchwałę anuluje lub nie. P..... dodał, że właśnie dlatego P. otrzymał mandat i tak jak członek na tym zebraniu miał prawo głosować, miał prawo być wybieranym no i wiadomym jest jakie te wyniki głosowań były. P.i powiedział, że w tym wszystkim chodziło o to, że była pierwsza uchwała podjęta o wszczęciu procedury wykluczenia i P. prawdopodobnie pomylił sobie uchwałę o podjęciu procedury wykluczenia, która nie oznaczała wykluczenia, z uchwałą podjętą na kolejnym zebraniu RN, która dotyczyła właśnie kwestii wykluczenia. P. powiedział, że przypuszcza, że tylko z takiego powodu mogła nastąpić taka interpretacja. P. zgłosił 2 pytania. P. udzielił mu głosu. Pierwsze z nich było pytaniem natury prawnej P.powiedział, że rozumie, że P. może się jeszcze odwołać do Sądu? P. Ładecki odpowiedział, że tak. Drugie pytanie to: P. stwierdził, że rozumie, że P. może nadal pisma do spółdzielni wysyłać, nie będąc członkiem i dalej spółdzielnia będzie musiała na nie odpowiadać? P. stwierdził, że wg jego wiedzy każdy, bo mamy osoby, które mają lokale mieszkalne u nas nie będąc członkami spółdzielni i mają prawo zwracać się do Zarządu w swoich sprawach i Zarząd powinien w dobrej wierze te sprawy rozważać, natomiast nie mają już wtedy zastosowania procedury dotyczące członka spółdzielni w aspekcie Statutu, który dotyczy członków spółdzielni i prawa spółdzielczego. P. Dyrektor powiedział, że zmienia się status takiej osoby zdecydowanie, ponieważ status członka spółdzielni jest obwarowany bardzo restrykcyjnymi zapisami Ustawy O Spółdzielczości i zapisami Prawa Spółdzielczego. W przypadku „dobrej woli członka” można skutecznie sparaliżować wręcz działanie spółdzielni, co de facto w tym przypadku miało miejsce. Natomiast status nie-członka mającego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest zupełnie inny. To jest status dający mu możliwość użytkowania lokalu, czy nawet przeniesienia hipotecznego z udziałem w gruncie, bo nie-członek również może tego dokonać, tak stanowi nowe Prawo Spółdzielcze. Natomiast zmienia się diametralnie sytuacja, w przypadku kiedy to następuje celowe paraliżowanie działalności spółdzielni, choćby przez przysyłanie co tydzień pisma, to jest zupełnie inne prawo w tym przypadku, inne przepisy są stosowane. Padło pytanie czy co do czasu odpowiadania na pisma – jest on taki sam zarówno dla członka jak i nie-członka? P. Dyrektor odpowiedział, że teoretycznie tak. P.dodał, że za każdym razem gdy była Rada Nadzorcza, 2 godziny były temu poświęcane. P. powiedział, że argument ”że on nam zabiera czas” nie jest argumentem merytorycznym do dyskusji. P. stwierdził, zwracając się do P., że to jest

zasadniczy argument bo być może będzie Pan w RN i to jest społeczny czas wszystkich osób, które tu siedzą, (P. zaznaczył, że on też społecznie w tej spółdzielni pełni funkcję członka Zarządu) i jeśli przychodzi się na zebranie Rady Nadzorczej i zamiast siedzieć przez 1 godzinę, siedzi się przez 3 godziny bo ponad połowę czasu zabierają kolejne pisma P., to ten argument jest jak najbardziej słuszny. P. powiedział, że ma mieszane uczucia w sprawie P. i zaznaczył że:” To, że zabiera czas też mnie denerwuje osobiście, chętnie bym wykluczył ten punkt programu, natomiast to, że jest osoba która się interesuje życiem spółdzielczym, być może wykazuje nadmierną chęć brania udziału w tym życiu, to nie jest powód żeby wykluczyć taką osobę z listy członków spółdzielni. Natomiast powodem żeby wykluczyć taką osobę jest to, że obraża członków Zarządu i Rady Nadzorczej. P. stwierdził odwołując się do pisma P. „o zacieku na ścianie” zaznaczając jednocześnie, że odpowiada teraz jako członek Zarządu, że P. M. chciał wymusić na Zarządzie żeby podjął uchwałę o sfinansowaniu naprawy tego „zacieku”. Wszystkie inne budynki z wyjątkiem tego jednego budynku za własne pieniądze dokonały docieplenia. Czy to by było w porządku? Sami Państwo sobie na to pytanie odpowiedzcie. Zarząd nie mógł podjąć takiej decyzji i za to dyrektor był szkalowany. Zarząd spółdzielni zgodnie z Regulaminem i Statutem odpowiedział P., a P. zaczął wytaczać argumenty tego typu, że są pieniądze w spółdzielni to dlaczego tego rodzaju prac na jego budynku nie można sfinansować właśnie z tych pieniędzy. A wiemy, że P. ma ubezpieczenie z PZU i żądał by spółdzielnia własnymi siłami określiła przyczynę usterki, a to przecież PZU powinno zrobić. Przedstawiciel segmentu 324 P. przedstawił sytuację w segmencie 324 w związku z działaniami P.

Uchwała nr 9/2007

10 głosów za
0 głosów przeciw
3 osoby wstrzymały się od głosu.

Ad. 16 Do komisji Wnioskowej został zgłoszony 1 wniosek, P., który powiedział, że bardzo mu się podoba zamysł budowy pensjonatu przy ul. Kasztanowej. P. powiedział, że ten szkic architektoniczny, który jest przygotowany do wystąpienia o WZiZT nie jest najwyższej klasy i do WZ jest wystarczający, ale do pozwolenia na budowę trzeba zrobić rzeczywiście wysokiej klasy koncepcję pod względem architektonicznym i funkcjonalnym. P. Dyrektor powiedział, że to nie jest zamknięta sprawa, ponieważ koncepcja jest przygotowana do WZiZT, która to określa pewne warunki brzegowe, które musi spełniać obiekt. P.powiedział, że ta koncepcja została przyjęta by można się było asekurować w sensie finansowym, było to ponad rok temu, spółdzielnia miała określoną sumę pieniędzy- spółdzielnia nie chciała nimi szafować. P. powiedział, że do WZiZT taka koncepcja jest wystarczająca ale do projektu budowlanego powinna być zmieniona. P. powiedział, że kosztowo brane było pod uwagę to, że być może trzeba będzie dopłacić do działek pod budynkami 17 i 19, poza tym jest jeszcze do załatwienia sprawa grupy członków oczekujących, dlatego tak troszkę asekuracyjnie spółdzielnia podeszła do tego zagadnienia, minimalizując kwotę.

P. powiedział, że potrzeba stworzyć nowy projekt albo zmodernizować już istniejący. P. zapytał P. Dyrektora jak to się ma do WZiZT? P. Dyrektor powiedział, że ten wniosek może się odnosić do zgłoszenia możliwości modernizacji do pozwolenia na budowę, a nie do WZiZT, nie można zmieniać WZiZT dlatego, że to spowodowałoby nałożenie rocznej

karencji. P. stwierdził aby zapisać co następuje: Rozważenie możliwości modernizacji koncepcji w aspekcie nowych rozwiązań architektonicznych. P. dodał, że w celu podniesienia standardu. P. zaproponował, że nie do podniesienia standardu bo hotelu - 4, czy 5-gwiazdkowego się nie stworzy, tylko wiadomo, że 3-gwiazdkowy. P. zgłosiła jedną wątpliwość, czy aby na pewno jest sens wydawać ponad możliwości spółdzielni, pieniądze kosztem jakichś pożyczek, kredytów, albo współdziałowca. P. uważa, że powinno się w tej kwestii ograniczyć do tego na co stać spółdzielnię. P. zaznaczył, że on rozumie wniosek P. tak, że za te same pieniądze można to zrobić po prostu lepiej.
(Treść wniosku w załączeniu do niniejszego protokołu).

Nastąpiło głosowanie:

6 - głosów za

2 - głosy przeciw

5 - wstrzymujących się od głosu.

To był jedyny wniosek jaki zgłoszono na tym Zebraniu.

Ad. 17 Na tym Przewodniczący Zebrania zakończył Zebranie Przedstawicieli Członków.

Przewodniczący Zebrania

.....

Za-ca Przewodniczącego Zebrania

.....

Sekretarz Zebrania

.....