

**Protokół z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Osiedla Domów Jednorodzinnych” w Krakowie, które odbyło się w dniu  
29 czerwca 2009 r., w Szkole Podstawowej przy ul. Modrzewiowej 23.**

**Ad. 1**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni otworzył Pan ..... Przewodniczący Rady Nadzorczej SM”ODJ”.

**Ad. 2**

Nastąpiło zgłaszanie kandydatur do Prezydium Zebrania.

Pan ..... zgłosił kandydaturę p. .... – wyraził zgodę.

Pan ..... zgłosił kandydaturę p. .... – wyraził zgodę.

Pan ..... zgłosił kandydaturę p. .... – wyraził zgodę.

Nastąpiło głosowanie:

• **Pan .....**

Za – 9 głosów

Przeciw – 1 głos

3 osoby wstrzymały się od głosu.

• **Pan .....**

Za – 12 głosów

Przeciw – 0 głosów

2 osoby wstrzymały się od głosu.

• **Pan .....**

Za – 9 głosów

Przeciw – 2 głosy

3 osoby wstrzymały się od głosu.

*( O godzinie 16:05 na Zebranie przybyła pani .....*

Dalsze prowadzenie Zebrania przejęło wybrane Prezydium, które ukonstytuowało się w składzie:

• **Pan .....** – Przewodniczący

• **Pan .....** – Z-ca Przewodniczącego

• **Pan .....** - Sekretarz

*(O godzinie 16:07 na Zebranie przybyli: pani ....., pani ..... oraz pan .....*

Przewodniczący Zebrania Pan ..... zarządził przejście do kolejnego punktu programu - przyjęcie porządku obrad.

Pan ..... zgłosił wniosek do Walnego Zgromadzenia dotyczący wykreślenia z porządku obrad punktu 18, jednocześnie wnioskując o tajny tryb głosowania w tej sprawie - wniosek w załączeniu do niniejszego protokołu.

Pan ..... dodał, iż wniosek ten został skonsultowany z osobą pośredniczącą w mediacji, panem Dyrektorem ..... i ponieważ nie wpłynęła odpowiedź Rady Nadzorczej, w związku z tym rozumie przez to, że mediacja będzie prowadzona.

*(O godzinie 16:10 na Zebranie przybyła pani .....).*

Głos zabrał Przewodniczący Rady Nadzorczej pan ..... który powiedział, że pismo/wniosek p. .... został przeczytany, na odpowiedź wg regulaminu Rada Nadzorcza ma 3 miesiące, nie powiedziano: ani „nie”, ani „tak”, sprawa jest otwarta.

Przewodniczący Zebrania zwracając się do pana ..... powiedział, że Statut daje możliwość tajnego głosowania gdy wystąpi w tej sprawie 1/5 członków obecnych na głosowaniu.

Ostatecznie Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie wniosek „kto jest za jawnym głosowaniem w sprawie wniosku pana .....”.

*(O godzinie 16:13 na Zebranie przybył pan .....)*

Nastąpiło głosowanie:

Za – 9 głosów

Przeciw – 10 głosów

Wniosek ..... będzie głosowany w trybie tajnym.

Przed przejściem do głosowania nad wnioskiem złożonym przez p. ...., dotyczącym wykreślenia punktu 18 z Porządku Obrad, Sekretarz Zebrania pan ..... powiedział, że najpierw trzeba wybrać komisję. Komisja musi przeliczyć i zapisać głosy – wszystko musi być udokumentowane. Jednocześnie zaproponował zaznaczając, że Walne Zgromadzenie może zgodnie ze Statutem zmienić porządek obrad, by zmienić tenże w ten sposób, by po wyborze prezydium (którego już dokonano) wybrać komisję mandatowo-skrutacyjną i komisję wnioskową. Tym samym obecny punkt 3 porządku obrad stałby się punktem 5–tym.

Nastąpiło przegłosowanie w/w zmiany porządku obrad.

Za – 18 głosów

Przeciw – 1 głos

### **Ad. 3**

*( O godz. 16:18 na Zebranie przybyła pani .....)*

Przewodniczący Zebrania poprosił o zgłaszanie kandydatur do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Pan ..... zaproponował kandydaturę pani ..... – wyraziła zgodę.

Pan ..... zaproponował kandydaturę pana ..... – wyraził zgodę.

Pani ..... – zgłosiła swoją kandydaturę.

Nastąpiło przegłosowanie Komisji w składzie:

• **Pani .....** - Przewodniczący

• **Pani .....** - Sekretarz

• **Pan .....** – Członek

Za – 20 głosów

Przeciw – 0 głosów

2 osoby wstrzymały się od głosowania.

#### **Ad. 4**

Nastąpiło zgłaszanie kandydatur do Komisji Wnioskowej

- pan ..... – wyraził zgodę
- pan ..... – nie wyraził zgody
- pani ..... – wyraziła zgodę
- pan ..... – nie wyraził zgody
- pani ..... – nie wyraziła zgody
- pani ..... – nie wyraziła zgody

Ostatecznie doszło do przegłosowania komisji w składzie:

- **Pan ..... - Przewodniczący**
- **Pani ..... – Członek**

Za – 19 głosów

Przeciw – 0 głosów

2 osoby wstrzymały się od głosu

#### **Ad. 5**

Przewodniczący Zebrania oznajmił, że będzie głosowanie tajne w sprawie wykreślenia z porządku obrad punktu 18, na wniosek pana .....

Nastąpiło tajne głosowanie.

Przewodniczący Zebrania w czasie liczenia głosów po tajnym głosowaniu przedstawił Walnemu Zgromadzeniu wniosek z dnia 23.06.2009 r. podpisany przez p. ...., p. .... i p. ...., mówiący o tym, by unieważnić obrady Walnego Zgromadzenia Spółdzielni komentując, że pomimo złożenia wniosku o braku zawiadomienia o WZ złożonym przed terminem odbycia WZ, na WZ przybyli zatem zostali prawidłowo zawiadomieni.

Następnie Przewodniczący Zebrania oddał głos Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, by ta ogłosiła wyniki tajnego głosowania w sprawie wykreślenia punktu 18 z Porządku Obrad Walnego Zgromadzenia.

W głosowaniu wzięło udział 21 osób.

Za – 11 głosów

Przeciw – 10 głosów

W związku z tym wykreślony został punkt 18 Porządku Obrad.

Pan ..... zgłosił drugi wniosek w sprawie porządku obrad dotyczący zamiany miejscami punktów. Obecny Punkt 17 miałby być umieszczony po punkcie 11. I powołując się na paragraf 68 punkt 2 Statutu SM ODJ wniósł o głosowanie tajne tego wniosku.

Przewodniczący Zebrania powiedział, że wniosek o tajne głosowanie nie może być uwzględniony bo musiałby on być podpisany co najmniej przez 1/5 członków obecnych na tym głosowaniu. Głosowanie odbyło się w trybie jawnym.

Nastąpiło przegłosowanie wniosku, o przeniesienie punktu 17 przed punkt 12.

Za – 10 głosów

Przeciw – 11 głosów

Zmiana nie została przyjęta.

(O godz. 16:35 na Zebranie przybyła pani .....)

## **Ad. 6**

Pani ..... jako Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej oznajmiła, że Zebranie jest ważne. Obecne na Zebraniu są 22 osoby, lista obecności została sprawdzona pod kątem kompletności. Zebranie jest zdolne do podejmowania uchwał.

(O godz. 16:38 na Zebranie przybył pan .....)

Pan ..... powiedział, że jest zgłoszony formalny wniosek o skreślenie z Porządku Obrad sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej tj. punktu 13-ego, oraz innych uchwał zaopiniowanych przez Radę Nadzorczą. – Wniosek nie został poddany pod głosowanie, gdyż nie spełniał wymogów statutowych.

(O godz. 16:40 na Zebranie przybył pan .....)

Przewodniczący Zebrania poprosił o przegłosowanie porządku obrad z wniesionymi wcześniej zmianami:

Za – 19 głosów

Przeciw – 1 głos

4 osoby wstrzymały się od głosu.

## **Ad. 7**

### **Uchwała nr 1 – przyjęcie Regulaminu Walnego Zgromadzenia SM ODJ**

Regulamin wraz z innymi dokumentami był wyłożony w siedzibie spółdzielni do zapoznania się dla Członków w terminach i zgodnie z Statutem, przy czym żadne uwagi ani wnioski do tego regulaminu nie wpłynęły.

Nastąpiło głosowanie:

Za – 22 głosy

Przeciw – 0 głosów

3 osoby się wstrzymały od głosu.

## **Ad. 8**

(O godz. 16:43 na Zebranie przybyły: p. .... i p. ....)

### **Uchwała nr 2 – przyjęcie protokołu z ostatniego NZPCz.**

Nastąpiło głosowanie:

Za – 17 głosów

Przeciw – 1 głos

## **Ad. 9**

### **Uchwała nr 3 – tekst jednolity Statutu.**

Sekretarz zebrania powiedział, że obecny Statut SM ODJ został zarejestrowany 27 października 2008 r., natomiast bieżące zmiany są wprowadzone z uwagi na wyroki trybunału konstytucyjnego oraz dostosowanie Statutu do wymogów zmian ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jest to uchwała, której integralną częścią jest tekst jednolity statutu. Uchwała ta była łącznie z jednolitym tekstem Statutu SM ODJ wyłożona do zapoznania się dla wszystkich członków w terminach i zgodnie z Statutem, ale żadne uwagi ani wnioski nie wpłynęły.

Nastąpiło głosowanie:

Za- 23 głosy

Przeciw – 0 głosów

4 osoby wstrzymały się od głosu.

Tekst jednolity Statutu został uchwalony wymaganą Ustawą i Statutem ilością ponad 2/3 głosów obecnych na zebraniu.

## **Ad. 10**

### **• Uchwała nr 4 – Przyjęcie Regulaminu Rady Nadzorczej SM „ODJ”**

Przewodniczący Zebrania powiedział, że Regulamin RN jak i pozostałe dokumenty był wyłożony w siedzibie spółdzielni zgodnie z Statutem, ale nie wpłynęły żadne uwagi do Regulaminu, zatem poddany pod głosowanie zostaje jednolity tekst tego regulaminu.

Nastąpiło głosowanie:

• Za – 22 głosów.

• Przeciw – 0 głosów

• 5 osób wstrzymało się od głosu.

## **Ad. 11**

Przewodniczący Zebrania zarządził przejście do kolejnego punktu programu: zatwierdzenie sprawozdania finansowego spółdzielni za 2008 r., wraz z zatwierdzeniem bilansu jako – uchwała nr 5.

Głos zabrała p. .... Główna Księgową – sprawozdanie finansowe w załączeniu do niniejszego protokołu.

Po przedstawieniu przez p. Główną Księgową sprawozdania finansowego za 2008 r. Przewodniczący Zebrania zapytał zgromadzonych, czy mają jakieś pytania do tego sprawozdania?

• Pan. .... zapytał o to jak wygląda liczba osób, które mają trudności z płaceniem w porównaniu do poprzedniego roku? P. Główna Księgową powiedziała, że to utrzymuje się na tym samym poziomie, mniej więcej te same osoby się powtarzają, jest to przeważnie związane z czasowo trudną sytuacją rodzinną, ale te należności są później regulowane.

• Kolejne pytanie zgłosił p. .... – dotyczące dokonanej w 2008 r. przycinki drzew przy segmencie 324 i powiedział, że zwracał się do spółdzielni o podanie jakie były koszty tej przycinki i z jakiego funduszu te koszty zostały pokryte. – Pytanie dotyczy sprawy zbyt szczegółowej, by pani Główna Księgową bez uprzedniego przygotowania mogła na nie odpowiedzieć na Walnym Zgromadzeniu.

• P. .... zapytał o pozycję „lokale użytkowe” minus 7 tys. 524 zł, czy to znaczy, że lokale użytkowe przyniosły taką stratę? P. Główna Księgową odpowiedziała, że nie ma straty, tylko w uzgodnieniu z panią Lustrator podatek od nieruchomości, a ponieważ w tym roku spółdzielnia już ma aktem notarialnym ustanowioną odrębną własność lokalu ”Łobzowska 57”, te koszty, które dotyczą metrów pod wynajem lokali, zostały przerzucone pod konto

„lokale użytkowe”, natomiast w przeszłości stanowiło to koszty Zarządu jako jedną całość – „lokal biurowy”.

• Pani ..... zapytała o „sprzedaż wewnętrzną” co to znaczy? – P. Główna Księgowa wyjaśniła.

Przewodniczący Zebrania zapytał, czy są jeszcze jakieś zapytania do sprawozdania?

Nie było więcej pytań.

Przewodniczący poprosił o podjęcie uchwały:

***• Uchwała nr 5 - Walne Zgromadzenie SM ODJ postanawia zatwierdzić sprawozdanie finansowe spółdzielni za rok sprawozdawczy 2008 wraz z bilansem.***

Nastąpiło głosowanie:

Za – 22

Przeciw – 0

5 osób wstrzymało się od głosu.

***Uchwała nr 6 - Walne Zgromadzenie SM ODJ postanawia przeznaczyć wynik finansowy z pozostałej działalności gospodarczej za rok 2008 w kwocie 135 tys. 413,12 zł na fundusz zasobowy spółdzielni.***

Nastąpiło głosowanie:

Za – 20

Przeciw – 1

4 osoby wstrzymały się od głosu.

## **Ad. 12**

Pan Dyrektor przedstawił Sprawozdanie Zarządu za okres sprawozdawczy w załączeniu do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Zebrania zapytał, czy są jakieś pytania do tego sprawozdania?

• Pani ..... zapytała o środki, jakie są spodziewane do wzięcia za „działki drogowe”? Pan Dyrektor odpowiedział, że na pewno porównywalne z tymi, które osiągnęła Spółdzielnia w 2006 r., o ile nie większe. Są procedury prowadzone w Urzędzie Miasta Krakowa zgodnie z zapisami Ustawy.

• Pani ..... zapytała jeszcze o to jakie środki uzyskuje spółdzielnia z lokali użytkowych? – Pan Dyrektor odpowiedział, że to było w sprawozdaniu. Przewodniczący Zebrania dodał, że tak jak pani Główna Księgowa mówiła, jest to kwota 112 tys.

• Pan ..... zapytał o to dlaczego Zarząd nie udzielał mu odpowiedzi na pisma np. pismo z dnia 06 marca 2008 r.? - pytanie było zbyt szczegółowe, by pan ..... mógł uzyskać na nie odpowiedź na Walnym Zgromadzeniu.

• Pani ....., zapytała o to, kiedy będzie można złożyć wniosek o wykup mieszkań w segmentach 17 i 19 ? Przewodniczący Zebrania powiedział, że w sprawozdaniu Zarządu było to omawiane. Spółdzielnia prowadzi wszelkie możliwe działania dotyczące uregulowania tej sprawy. W sensie formalnym, dopóki SM „ODJ” nie ma tytułu prawnego do działki na której stoją te budynki, to nie jest w stanie tego przeprowadzić.

Sekretarz WZ zaznaczył, że to nie jest wykup tylko przeniesienie prawa własności, bo to są spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, a nie mieszkania lokatorskie. Nie są przewidziane żadne dodatkowe koszty, które by mieli członkowie ponosić z tego tytułu.

- Przewodniczący Zebrania udzielił głosu pani ....., która poruszyła sprawę przeglądów kominiarskich.
- Pani ....., zapytała o tzw. działkę „przy zielonym dole”, jakie są plany względem niej? Sekretarz powiedział, że ta działka jest nie ogrodzona, ma w tej chwili nieuregulowany stan prawny jeśli chodzi o Księgę Wieczystą, ale figuruje jako własność spółdzielni. Jest to tzw. „LZ” czyli tereny zalesione, tam nic nie można wybudować, bo tam już obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania otoczenia Lasku Wolskiego. Jest uchwała ZPCz o zbyciu w dowolnej formie prawnej tej działki, intencją ZPCz było trzymanie tej działki w rezerwie, jeśli by brakło z ilości działek przeznaczonych uchwałami ZPCz na wymianę pod działkę przy segmencie 17 i 19. Pani .....k zapytała jeszcze o to „czy sprzedaż prywatnemu nabywcy, w ogóle wchodziłaby w grę? Sekretarz odpowiedział, że tylko w formie przetargu po odpowiedniej uchwale rady nadzorczej.
- P. .... powiedział, że zwracał się do Zarządu z prośbą o udostępnienie mu konsultacji prawnej z Radcą Prawnym i że najpierw nie dostał odpowiedzi, a po upomnieniu się dostał odpowiedź negatywną. Pan ..... zwrócił się z prośbą do pana Dyrektora, żeby zarządził wprowadzenie raz w miesiącu dyżury prawne Radcy Prawnego dla członków.
- Pan ..... zapytał jeszcze, czy jest jakiś plan, zamiary dotyczące obniżenia kosztów? I dodał, że jest kryzys, a SM ODJ okazuje się ma tyle pieniędzy, że może sobie pozwolić na jakieś luksusy tego typu, jak bramy automatyczne, a nie ma na dofinansowanie funduszu remontowego. W związku z tym P. .... powiedział, że złożył wniosek na dofinansowanie funduszu remontowego.
- Pan ..... zapytał jeszcze, czy naprawdę jest projekt uchwały, dotyczącej tego, by nie sprzedawać biur przy Łobzowskiej? I dodał jeszcze, że uważa to za absolutne marnotrawstwo, żeby dla 3 - 4 osób trzymać 4 czy 5 pomieszczeń. Przewodniczący Zebrania poprosił Pana Dyrektora o odpowiedź na 1-sze pytanie dotyczące konsultacji prawnej. .... powiedział jeszcze, że spółdzielnia wysłała odpowiedź na to zapytanie. .... potwierdził i dodał, że „odpowiedź niekompletną”. Pan ..... powiedział „tzn. była odpowiedź, bo Pan się zwrócił do spółdzielni, ale nie określając celu” Pan Dyrektor potwierdził, że nie było określonego celu konsultacji, która dotyczyć powinna spraw spółdzielni a nie prywatnych.
- Pan Dyrektor powiedział, że jeśli chodzi o fundusz remontowy, podział nadwyżki budżetowej odbywa się na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni i tak jest w ustawie jak i w Statucie Spółdzielni. Oczywiście spółdzielnia tworzy różnorodne fundusze w tym fundusz zasobowy, mieszkaniowy, inwestycyjny, zieleni i fundusz remontowy. I to nie jest dotowanie. Infrastruktura była wykonywana jako zadanie inwestycyjne z korzyścią dla wszystkich członków, bo wszyscy z tego odnieśliśmy korzyści. Natomiast nadwyżka budżetowa jest dzielona na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni i może to być dokonane w przyszłości, ale trzeba przyjąć jasne i konkretne kryteria, czyli regulamin rozdziału tej nadwyżki budżetowej, w jakim zakresie i wg. jakich kryteriów ewentualnie przyznać ewentualnie część nadwyżki na fundusz remontowy, bo oczywiście nie całość.
- Przewodniczący Zebrania odniósł się jeszcze do wypowiedzi pana Cz. .... dotyczącej „luksusowych bram” i powiedział, że łatwo zapomnieć że niedawno jeszcze mieliśmy i to nie tak rzadko włamania na terenie spółdzielni, a odkąd teren osiedla został zamknięty, nie było ani jednego włamania. Sekretarz dodał, że włamania dotyczą nie tylko mieszkańców którzy mają samochody, ale wszystkich zamieszkałych. Przewodniczący Zebrania podziękował za głosy w dyskusji i zarządził przejście do podjęcia uchwały.

**• Uchwała nr 7 – Przyjęcie Sprawozdania Zarządu**

Za – 22 głosy

Przeciw – 0 głosów

2 osoby wstrzymały się od głosu.

***• Uchwała nr 8 – udzielenie absolutorium Zarządowi Spółdzielni***

Za – 20 głosów

Przeciw – 0 głosów

3 osoby wstrzymały się od głosu

**Ad. 13**

Sprawozdanie Rady Nadzorczej zreferował przewodniczący RN pan ..... – sprawozdanie RN stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

• P. .... powiedział, że sprawy które on wniósł do Walnego Zgromadzenia, a które dzisiaj mają być rozpatrywane jako „odwołania do Walnego Zgromadzenia”, powinny zgodnie z Regulaminem Komisji Rewizyjnej być przez nią rozpatrzone. Komisja Rewizyjna tego nie zrobiła, jest to poważne niedopatrzenie

Przewodniczący Zebrania powiedział, że jeśli komisja się tą sprawą nie zajęła to widocznie uznała, że nie całkiem zasadne były te postulaty.

• P ..... zapytał: ”dlaczego Komisja Rewizyjna nie raczyła przeczytać Statutu i dopuściła do tego co zdarzyło się 29 maja br. na zebraniu, które miało być Zebraniem Grupy Członkowskiej. Zgodnie ze Statutem obowiązującym powinno się odbyć Walne Zebranie Spółdzielni, podczas gdy została wdrożona procedura Zebrania Grupy Członkowskiej i Walnego Zebrania Przedstawicieli.

Przewodniczący Zebrania zapytał „gdzie Pan tu widzi uchybienie? I dodał, że dzisiaj mamy Walne Zgromadzenie w terminie statutowym. Walne Zgromadzenie do końca czerwca powinno być i się właśnie odbywa. Natomiast zebranie członków spółdzielni może się odbyć o każdej porze jeśli jest taka potrzeba, jeśli trzeba przedyskutować pewne sprawy i takie zebranie się odbyło. Nie ma żadnego uchybienia, stąd nie ma wystąpienia Komisji Rewizyjnej.

Pan ..... powiedział, że: ” to będzie przedmiotem mediacji”. Przewodniczący Zebrania zapytał: „Czy to zebranie dzisiejsze ma być przedmiotem mediacji”? Pan ..... powiedział, że nie i dodał, że to co dzisiaj się dzieje to jest zdarzenie historyczne w naszej spółdzielni. Po raz pierwszy członkowie spółdzielni, zwykli członkowie spółdzielni mają szansę oceniać, wypowiadać się i głosować na temat tego co robią organa spółdzielni: Komisje, Zarząd, Rada Nadzorcza i próby odebrania tej możliwości przez Przewodniczącego są po prostu niczym innym tylko manipulowaniem. Jeżeli ja przytaczam konkretne przykłady zaniedbań ze strony członków Komisji Rewizyjnej, potrafię to udowodnić, że doszło do złamania prawa przez i Radę Nadzorczą i Komisję Rewizyjną, to powinno to być przez Walne Zgromadzenie dostrzeżone, docenione i ocenione.

• Pan ....., zapytał o to dlaczego Rada Nadzorcza nie odpowiadała na jego pisma? I przytoczył 2 pisma z dnia 10 marca 2008 r.

Pan ..... powiedział, że to jest pytanie natury zbyt szczegółowej, by w tym momencie na nie odpowiedzieć.

Przewodniczący Zebrania zapytał, czy są jeszcze jakieś pytania do tego sprawozdania? Nie było pytań.

Przewodniczący Zebrania poprosił o przeprowadzenie głosowania nad uchwałą nr 9.



**• Uchwała nr 9 – Przyjęcie Sprawozdania Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy**

Za – 18 głosów

Przeciw – 3 głosy

2 osoby wstrzymały się od głosu

**Ad. 14**

Odczytana została uchwała wniesiona przez Zarząd sM ODJ – w załączeniu do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Zebrania powiedział, że chodzi o sprawę prozaiczną jeśli mieszkanie jest wynajmowane, to za media płacą wszyscy zamieszkujący, jeśli w jednym mieszkaniu mieszkają 2 osoby, a w drugim np. 6 studentów to wiadomo, że zużywają wspólnych mediów więcej. Informacje te pozwolą Spółdzielni w sposób właściwy naliczać obciążenia finansowe mieszkań, chodzi tu głównie o wywóz śmieci.

• Pani ..... zapytała czy jeśli się zgłosi, że się mieszkanie wynajmuje np. studentom to będzie trzeba płacić większe czynsze? Przewodniczący Zebrania odpowiedział: „czynsze nie, bo opłaty administracyjne i remontowe przypisane są do wielkości „m<sup>2</sup>”, tu chodzi tylko o media tzn.: np. śmieci. Natomiast nie ma to żadnego wpływu na zmianę opłat w stosunku do innych mieszkań.

• Pani ..... zapytała jeszcze, dlaczego trzeba zgłaszać Spółdzielni w przypadku kiedy się sprzedaje mieszkanie?

Sekretarz odpowiedział, że jeśli się sprzedaje mieszkanie, które jest spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu, notariusz ma obowiązek powiadomić spółdzielnię, bo tak de facto spółdzielnia jest właścicielem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu - jest to ograniczone prawo rzeczowe. Natomiast w przypadku kiedy jest mieszkanie przekazane z udziałem w gruncie, to nie ma takiego obowiązku i okazuje się nagle, że mieszkanie zostało zbyte i nikt nie wie kto jest jego właścicielem.

Przewodniczący poprosił o przegłosowanie tej uchwały.

**• Uchwała nr 10 – dotyczy administrowania lokalami w Spółdzielni**

Za – 22 głosy

Przeciw 0 głosów

Wstrzymujących się nie stwierdzono.

**Ad. 15**

Dotyczy lokalu Łobzowska 57.

Sekretarz powiedział, że swego czasu była podjęta uchwała ZPCz o zbyciu tego lokalu. Była wtedy bardzo trudna sytuacja w Spółdzielni, nie było pieniędzy i były naciski żeby lokal za wszelką cenę sprzedać. W tej chwili lokal ten o powierzchni 317 m<sup>2</sup> ma ogromną wartość, jest wynajęty prawie w 90 % i spółdzielnia zajmuje tylko kawałek tego lokalu. Z danych finansowych wynika jasno, że lokal ten pomimo tego, że część jest zajęta przez spółdzielnię, a część jest wynajęta i płacimy czynsz SM „Budynki Rozproszone”, która administruje ten budynek, to przynosi on dochód pomijając fakt, że jest on majątkiem spółdzielni i nie jest korzystne żeby był przeznaczony jako lokal do sprzedaży.

• Pan ..... powiedział „ja rozumiem, że gdybyśmy sprzedali tą „Łobzowską” to gdzie musielibyśmy znaleźć lokum dla Zarządu?

• Przewodniczący Zebrania powiedział, że siedziba spółdzielni musiałaby mieć lokum, czyli trzeba by coś wynająć, a po drugie trzeba wiedzieć, że ten lokal przynosi konkretny dochód, z którego (między innymi) są finansowane wynagrodzenia pracowników spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania dodał, że oczywiście można wydać na różne sprawy pieniądze, ale jeśli nie będzie stałego źródła finansowania, to się w pewnym momencie okaże po wydaniu pieniędzy, że trzeba podwyższyć stawkę opłat eksploatacyjnych, która jest jedną z najniższych w Krakowie w tej chwili dlatego właśnie, że mamy ten lokal. Z-ca Przewodniczącego ..... dodał – że wartość lokalu ciągnie rośnie.

• pan ..... powiedział, że w tej sprawie będzie głosował przeciwko i dodał, że „sposób wykorzystywania tego lokalu jest marnotrawstwem naszych pieniędzy”.

**• Uchwała nr 11 – nie wyrażenie zgody na zbycie lokalu Łobzowska 57**

Za – 20 głosów

Przeciw – 1 głos

1 osoba wstrzymała się od głosu

**Ad. 16**

• Sprawozdanie lustracyjne jest dostępne dla członków w siedzibie spółdzielni do zapoznania się.

• Pan ..... powiedział, że był członkiem Rady Nadzorczej w czasie lustracji. Konsultował się z Panią Lustrator, która nie udzieliła mu informacji prawnej związanej z lustracją. Uwagi, które jako Przewodniczący Komisji Rewizyjnej przekazał, nie zostały w ogóle w protokole polustracyjnym umieszczone. Pan ..... powiedział, że zaskarżył to do Krajowej Rady Spółdzielczej.

Przewodniczący Zebrania zapytał, Pana ....., czy podważa kompetencje pani Lustrator? Pan ..... odpowiedział, że nie podważa kompetencji pani Lustrator tylko zawartość protokołu polustracyjnego.

• Pan ..... zapytał, o to kto jest twórcą protokołu polustracyjnego? Sekretarz odpowiedział, że pani ..... – biegły lustrator. Lustrator, jest narzucany przez Krajową Radę Spółdzielczą i Spółdzielnia nie ma żadnego wpływu na dobór lustratora.

• Przewodniczący Zebrania dodał jeszcze, że wynik lustracji był bez żadnych uwag, a to nie zdarza się często.

**Ad. 17**

Pisma członków spółdzielni skierowane do ZPCZ /Walnego Zgromadzenia SM ODJ

• pismo z dnia 04.07.2008 r. do ZPCz/Walne Zgromadzenie SM ODJ – odwołanie od Uchwały RN z dnia 29 maja 2008 r. pod pismem tym podpisał się pan ..... oraz pani .....

• pismo z dnia 11 lipca 2008 r. odwołanie dotyczy nie udostępnienia analizy ekonomicznej zadania inwestycyjnego- „pensjonat hotelowy na działce Kasztanowa”. Pod tym pismem podpisała się 1 osoba pan .....

• pismo z 6 sierpnia 2008 r.- do ZPCz / Walne Zgromadzenie SM ODJ, odwołanie w związku z pismem RN z dnia 22.07.2008 r. dotyczącym odmowy przedstawienia członkom ewidencji kosztów utrzymania nieruchomości SM ODJ. Pismo podpisane przez pana ..... i panią .....

• pismo z 03.07.2008 r. do ZPCz/Walne Zgromadzenie SM ODJ odwołanie od Uchwały RN z 29.05.2008 r. pismo podpisane przez p. Cz. Kaźmierczaka.

Pisma te zawierające projekty uchwał nie spełniały wymogów regulaminowych i statutowych co do ilości osób wnioskujących do Walnego Zgromadzenia oraz ilości osób podpisanych pod projektami uchwał, dlatego nie zostały rozpatrzone.

• Pani ..... zapytała o to jakie pisma wymagają co najmniej 10 podpisów? Sekretarz powiedział powołując się na paragraf 59 (obowiązującego) Statutu, że od Uchwały RN

podjętej w pierwszej instancji członkowi przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni w ciągu 21 dni od dnia otrzymania tej Uchwały na piśmie, Wszystkie te 4 w/w pisma dotyczyły odwołań od pism Rady Nadzorczej a nie od uchwał Rady Nadzorczej, bo takie uchwały nie zostały podjęte. Jedno pismo dotyczyło uchwały z 2007 r. gdzie tryb odwołania jest zapisany i był zapisany w poprzednim Statucie. W każdym z tych pism są projekty uchwał. Statut i ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych jasno mówią, że pod projektem uchwał musi złożyć podpis co najmniej 10 członków.

- Przewodniczący Zebrania powiedział, że trzeba wiedzieć jeszcze, że Walne Zgromadzenie, które ma możliwość podejmowania wszelkich istotnych decyzji dla spółdzielni, zwykle spotyka się w ograniczonym gronie, a każdy członek spółdzielni musi mieć możliwość zapoznania się z materiałami, które mogą go osobiście dotyczyć. Dlatego każdy dokument musi być zgodnie z wymaganiami Statutu i Regulaminu odpowiednio wcześniej udostępniony, a jeśli ma być składany jako uchwała, czyli niekiedy obowiązująca wszystkich członków spółdzielni z często istotnymi konsekwencjami prawnymi, to osoby których ona ma dotyczyć muszą mieć prawo się do niej ustosunkować, choćby w postaci złożenia np. poprawki do uchwały.

- pan ..... odniósł się do wypowiedzi dot. wymaganej ilości podpisów i powiedział, że 10 podpisów jest potrzebne jedynie wtedy, kiedy odwołanie do Walnego Zgromadzenia zawiera projekt uchwały, a w tych 4 pismach był tylko 1 projekt uchwały, pozostałe to nic innego jak tylko odwołanie się od negatywnej decyzji Rady Nadzorczej. I dodał, że to co pan Przewodniczący powiedział jest wprowadzaniem w błąd zebranych. Pan ..... dodał jeszcze, że sprawy (zawarte w tych pismach) będą przedmiotem mediacji z Radą Nadzorczą i oznajmił, że jest w stanie udowodnić, że najpierw Zarząd, a później Rada Nadzorcza udzielając negatywnych odpowiedzi złamała prawo, mało tego użyła tego jeszcze jako zarzut do wykluczenia członka ze spółdzielni a to już jest karygodne, to może być przedmiotem rozważania przed Prokuraturą. Stwierdził, że to był odwet za próby krytycznego ustosunkowania się do niektórych spraw.

- Pan ..... przedstawił pokrótce problemy poruszane w w/w pismach.

- Przewodniczący Zebrania w odpowiedzi na zarzut stawiany mu przez pana ..... powiedział, że nikogo nie wprowadza w błąd, ponieważ te 4 pisma nie spełniają wymogów statutowych.

- Sekretarz powiedział żeby w ramach spotkania mediacyjnego omówić każdy z tych tematów w toku merytorycznej, rzeczowej, spokojnej rozmowy.

- Pan ..... odniósł się do wcześniejszej wypowiedzi Sekretarza i powiedział, że Prezes Spółdzielni przeczytał jeden fragment paragrafu 59 Statutu, natomiast nie przeczytał innego fragmentu paragrafu 59, punkt 4: „Rada Nadzorcza jest zobowiązana rozpatrzyć odwołanie członka najpóźniej w ciągu 3 miesięcy od dnia jego wniesienia i doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z jej uzasadnieniem”. Czyli jeżeli Rada Nadzorcza rozpatrywała pisma – odwołania od pism do Zarządu, które złożył tutaj pan ....., to wg Statutu Rada Nadzorcza jest zobowiązana doręczyć odwołującemu się odpis uchwały wraz z uzasadnieniem. Pan ..... powiedział jeszcze, że „dla wszystkich tu obecnych to jest bardzo ważne, bo to co państwo przedstawiliście to dla mnie jest to jakby próbą pewnej manipulacji wymaganych podpisów o wniosek do Walnego Zgromadzenia. I dopowiedział, że nie ma wniosku podpisanego przez 10 członków. Członek ..... i parę osób, złożyli odwołanie co mu przysługuje właśnie w paragrafie 59. Jeśli Rada Nadzorcza zaniedbała i nie podjęła uchwały, to należy teraz zapytać się dlaczego Rada Nadzorcza nie dopełniła tego obowiązku? I w związku z tym dlaczego usiłuje się skasować na nieistniejących jakichś podstawach wnioski, które członek tutaj złożył?

Pan ..... wypowiedział się jeszcze w sprawie ochrony danych osobowych.

Głos zabrała pani ..... i wypowiedziała się w sprawie „wykluczenia pana ..... ze spółdzielni”

Przewodniczący Zebrania w nawiązaniu do wypowiedzi pani ..... powiedział, że pan ..... nie jest na razie wykluczony, proces mediacji jest zainicjowany, nadal jest członkiem.

### **Ad. 18 (nowy)**

Do Spółdzielni wpłynęły 3 wnioski:

- Wniosek pani ..... z 24.06.2009 r.
- Wniosek pana ..... z 25.06.2009 r.
- Wniosek pana ..... z 25.06.2009 r.

Wnioski te nie spełniają wymogów dotyczących terminu składania, dlatego nie mogły zostać poddane pod głosowanie. – wnioski te zostały tylko odczytane zgromadzonym.

Pan ..... przedstawił jeden wniosek jaki wpłynął do Komisji Wnioskowej – mianowicie „by wprowadzić dyżury Radcy Prawnego dla Członków Spółdzielni jeden raz w miesiącu „

Nastąpiło głosowanie:

Za – 3

Przeciw – 12

2 osoby się wstrzymały od głosu.

Wniosek nie przeszedł.

### **Ad. 19**

Przewodniczący Zebrania zakończył Obrady Walnego Zgromadzenia SM „ODJ”

Prezydium Zebrania :

.....

.....

Przewodniczący

.....

.....

Sekretarz