

**Protokół z Zebrania Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej
„Osiedla Domów Jednorodzinnych” w Krakowie, które odbyło się w dniu
28 czerwca 2010 r., w Szkole Podstawowej przy ul. Modrzewiowej.**

Ad. 1

Walne Zgromadzenie (WZ) Spółdzielni otworzył zgodnie z regulaminem Pan
Przewodniczący Rady Nadzorczej SM”ODJ”.

Ad. 2 Wybór Prezydium Walnego Zebrania zgodnie z regulaminem - trzy osoby.

Nastąpiło zgłaszanie kandydatur do Prezydium Zebrania.

Pan zgłosił kandydaturę p. – wyraził zgodę.

p. – wyraził zgodę.

p. – wyraził zgodę.

Pani zgłosiła kandydaturę p. – wyraziła zgodę.

Pani zgłosiła pana - wyraził zgodę

Pan zgłosił p. - wyraziła zgodę.

(O godzinie 16:11 na Zebranie przybyli pani

W wyniku głosowania

Pan - za – 24 głosy

Pan - za – 23 głosy

Pan - za – 23 głosy

Pani – za 9 głosów

Pan – za 7 głosów

Pani – za 9 głosów

Do Prezydium zgodnie z Regulaminem WZ wybrano : , ,
.....

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

- Pan – Przewodniczący
- Pan - Z-ca Przewodniczącego
- Pan – Sekretarz

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

Pan zapytał czy można zgłosić wniosek do Walnego Zgromadzenia żeby go rozpatrzyć, Przewodniczący Zebrania wytłumaczył, że nie można, ponieważ trzeba to zrobić odpowiednio wcześniej.

Pan powiedział, że zgłaszał wniosek którego nie ma, Przewodniczący Prezydium WZ wytłumaczył, że wniosek był złożony niezgodnie z zapisami Regulaminu Walnego Zgromadzenia, Statutu oraz ustawy.

Pani, zapytała co się stało z jej wnioskiem? Przewodniczący Prezydium WZ powiedział, że wniosek był złożony niezgodnie z zapisami Regulaminu Walnego Zgromadzenia, Statutu oraz ustawy.

Ad. 3 Przyjęcie porządku obrad.

Nastąpiło głosowanie, wzięło w nim udział 34 osoby.

Za - 21 głosów

Przeciw – 13

Porządek obrad został przyjęty.

(protokół stanowi zał. do protokołu)

Pan chciał rozmawiać o swoim odwołaniu w sprawie wykluczenia go z członkostwa spółdzielni. Pan zapytał czy może się zapoznać z tymi złożonymi wnioskami. Przewodniczący wyjaśnił, że nie można zrobić tego teraz ponieważ nie ma takiego punktu w programie obrad. Z dokumentami WZ można było zapoznać się wcześniej, zgodnie z zapisami Statutu, w biurze spółdzielni gdzie dokumenty były udostępnione.

Pan chciał odczytać opinię prawną dotyczącą jego osoby, na co nie uzyskał zgody.

Pani prosi pana, żeby powiedział wszystkim o co mu chodzi?, Pan wytłumaczył, że chodzi o jego wykluczenie z członkostwa spółdzielni i chce przeczytać opinię prawną.

Przewodniczący prosi o odczytanie przez Z-cę Przewodniczącego opinii prawnej do wniosku pana, który znajduje się w dokumentach WZ. Z-ca Przewodniczącego przeczytał opinię z której wynika, że wniosek jest bezzasadny i złożony niezgodnie z zapisami Regulaminu Walnego Zgromadzenia, Statutu oraz ustawy.

Pan wywiera upiera się by odczytać swoje dokumenty w trakcie obrad WZ, na co nie uzyskuje zgody. Pyta zatem co z innymi wnioskami?

Pan dyrektor odczytuje opinię prawną znajdującą się w dokumentach WZ do wniosków p., p., p.,, p. – wnioski bezzasadne i złożone niezgodnie z zapisami Regulaminu Walnego Zgromadzenia, Statutu oraz ustawy.

P. Pasich i Karus proponują żeby pan Kaźmierczak odczytał tą swoją opinię, na co nie uzyskują zgody.

Pani proponuje by głosować czy WZ jest prawomocne, ale nikt nie podejmuje propozycji.

Pan opuszcza zebranie z kilkoma osobami.

Z-ca Przewodniczącego, pyta zebranych czy wyrażają zgodę na nagrywanie obrad?

Przewodniczący tłumaczy skąd wzięło się takie pytanie - pewien członek nagrywał rozmowy bez wiedzy innych członków spółdzielni, a następnie przedstawiał je wyrywkowo w sądzie.

Pan zapytał dlaczego nie można nagrywać ?

Z-ca Przewodniczącego przeczytał opinie prawną, która mówi m.in. że jeśli choć jedna osoba sprzeciwia się nagrywaniu nie można tego robić. Pan stwierdził, że nagrywanie narusza jego dobra osobiste.

Po głosowaniu zostaje podjęta decyzja że obrady nie będą nagrywane ponieważ przynajmniej 10 osób się na to nie zgadza.

Pan zauważa, że pan M. Kramarski mimo wcześniejszej decyzji WZ o nie nagrywaniu spotkania, ma ukrytą nagrywarke i nagrywa obrady. Zebrani wyrażają oburzenie i protestują. chce przeczytać opinię, z której ma wynikać dlaczego nagrywa i że może to robić. W odpowiedzi m. in. pan, p., p., p. mówią że to jest skandal i proszą o wyłączenie nagrywarki ponieważ stanowczo sprzeciwiają się nagrywaniu.

Przewodniczący Zebrania prosi p. o wyłączenie i odłożenie nagrywarki, bo zebranie nie będzie dalej kontynuowane.

Pan się nie zgadza, na co większość uczestników WZ wyraziła głośno dezaprobatę, żądając wyłączenia dyktafonu. Ponieważ żądania uczestników WZ nie przyniosły efektu, Pan i Pan oświadczyli, że jeżeli pan będzie dalej ich nagrywał to pozwą go do prokuratury. Pani w zdecydowany sposób żąda wyłączenia nagrywarki przez Zebrani stwierdzają rażąco nieodpowiednie zachowanie p. Pan opowiada jaki jest pan dla swych sąsiadów i prosi go o wyłączenie nagrywarki lub opuszczenie sali.

Pan, Pan, Pani wychodzą z zebrania.

Pan oddaje na stół prezydium nagrywarke bez baterii.

Ad. 4 Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Nastąpiło zgłoszenie kandydatur:

Pani - wyraziła zgodę.

Pani - wyraziła zgodę.

Pani - wyraziła zgodę.

W wyniku głosowania

Pani – za-26 głosów

Pani - za-26 głosów

Pani - za-26 głosów

Komisja ukonstytuowała się w składzie:

Pani – przewodniczący

Pani - sekretarz

Pani – członek

(Sprawozdanie komisji w zał. do protokołu.)

Ad. 5 Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2009, wraz z zatwierdzeniem bilansu oraz przeznaczenia wyniku finansowego na pozostałej działalności gospodarczej – uchwała nr 1, nr 2.

Przewodniczący poprosił o zreferowanie sprawozdania finansowego panią Danutę Bańcerz Kawalec – główną księgową.

(Sprawozdanie finansowe w zał. do protokołu.)

Po zreferowaniu pani główna księgową zapytała czy są jakieś pytania co do sprawozdania.

Nie było.

Uchwała nr. 1 – głosowanie.

Za- 26 głosów

Przeciw – 0

Przed głosowaniem na uchwałę nr. 2 , pan zapytał o co chodzi w praktyce w tej uchwale, że kwota ta zostanie przeznaczona na działalność statutową? Pani główna księgowa wyjaśniła zapytanie.

Pan zapytał czy część tej kwoty nie może być przeznaczona na fundusz remontowy , że w innych spółdzielniach tak jest.

Z-ca Przewodniczącego odpowiedział, że środki te pochodzą z odszkodowania dlatego przeznaczone są na fundusz zasobowy wszystkich członków , w tym również oczekujących. Rozdział równy na budynki byłby niesprawiedliwy dla członków, ponieważ w każdym budynku jest nierówna liczba członków, jedni dostali by więcej inni mniej. Poza tym remonty są pokrywane z funduszu remontowego, rada nadzorcza zawsze przychyliła się do wniosków na kredytowanie bez odsetkowe mieszkańców. Tak naprawdę członkowie korzystają z tych zasobów.

Uchwała nr. 2 – głosowanie.

Za- 26 głosów

Przeciw – 0

Ad.6 Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni za okres sprawozdawczy, oraz udzielenie absolutorium dla Zarządu – uchwała nr. 3 i 4 .

Przewodniczący zapytał czy sprawozdanie ma być przedstawione szczegółowo czy syntetycznie? Zebrani odpowiedzieli że syntetycznie.

Pan dyrektor zreferował sprawozdanie Zarządu.

(Sprawozdanie zarządu w zał. do protokołu.)

(O godzinie 17:24 na Zebranie przybyła pani)

Pani zapytał o kwotę 50 gr. opłata administracyjna części mieszkalnej na koszty Zarządu jak to się ma do tych kosztów?

Pan dyrektor odpowiedział że spółdzielnia jest jak firma, prowadzi działalność gospodarczą, a rolą zarządu jest pokrycie kosztów różnych umów wynikłych z kodeksu pracy , opłaty sądowe , podatki , obsługa prawna, a członkowie płacą tylko to 50 gr. Jest to jedna z najniższych stawek wśród spółdzielni nie mówiąc o wspólnotach – gdzie koszty zaczynają się od 1,5 – 2,0 zł. Są plany żeby zwiększyć dochody Spółdzielni są plany budowy budynku wielorodzinnego z częścią usługową na majątku spółdzielni..

Uchwała nr. 3 – głosowanie.

Za - 28 głosów

Przeciw – 0

Przed głosowaniem na uchwałę nr. 4 – absolutorium dla Zarządu pan zapytał czy będziemy głosować oddzielnie na każdego z osobna? Przeczytał par. ustawy.

Przewodniczący i Z-ca Przewodniczącego powiedzieli że tekst uchwały jest zgodny z zapisami ustawy i Statutu spółdzielni.

Uchwała nr 4 – głosowanie

Za- 27 głosów

Przeciw – 0

Ad. 7 Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za okres sprawozdawczy – uchwała nr 5

Sprawozdanie Rady Nadzorczej zreferował przewodniczący Rady pan
(Sprawozdanie Rady Nadzorczej w zał. do protokołu.)

Przewodniczący Zebrania zapytał czy są pytania do tego sprawozdania

Pan zapytał dlaczego Rada Nadzorcza zmieniła regulamin komisji rewizyjnej?

Odpowiedź udzielił Przewodniczący WZ - regulamin został zmieniony ponieważ był błędny, gdyż zapisano w nim zadania, za które odpowiada RN; to rada nadzorcza sprawuje kontrolę w spółdzielni, natomiast komisja rewizyjna nie jest speckomisją, ale wykonuje zadania zlecone przez RN.

Uchwała nr 5 – głosowanie

Za- 27 głosów

Przeciw – 0

Przewodniczący zapytał ile osób jest na sali w chwili głosowania – było 29 osób

Ad. 8 Wydzielenie enklawy zabudowanej budynkami 17 - 19 Estreicherów z przynależnymi działkami – uchwała nr. 6.

Pan dyrektor zreferował sprawę; nie było pytań, nastąpiło głosowanie.

Uchwała nr 6 – głosowanie

Za- 29 głosów

Przeciw – 0

Ad. 9 . Działki niezabudowane spółdzielni stanowiące jej własność – założenia, kierunek gospodarczy, zbycie , uchwała nr. 7 i 8.

Z-ca Przewodniczącego zreferował sprawę.

Pan zapytał czy są jakieś szanse na zmianę działek oznaczonych jako tereny zielone na budowlane ?

Z-ca Przewodniczącego wyjaśnił , że w porozumieniu z Gminą po wycenach będzie to negocjowane.

Pan zapytał, czy jak mówiło się przed kilku laty istnieje możliwość podzielenia między członków działki Kopalina z przeznaczeniem na ogródki działkowe.

Z-ca Przewodniczącego odpowiedział, że to nie możliwe bo miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie zezwala na jakąkolwiek zabudowę tego terenu.

Uchwała nr. 7 – głosowanie.

Za- 29 głosów

Przeciw – 0

(Pan Bartnik wyszedł z Zebrania 18:02)

Uchwała nr. 8 – środki ze sprzedaży działek (Kasztanowa) zostaną przeznaczone wyłącznie na działalność statutową .

Pani zapytała jaką kwotę spółdzielnia spodziewa się otrzymać?

Przewodniczący odpowiedział, że musi być wycena, ale możliwe, że ponad 2 miliony.

Pan zapytał czy nie lepiej poczekać ze sprzedażą jak ceny jeszcze bardziej wzrosną?

Przewodniczący powiedział, że ta uchwała nie będzie oznaczała, że od razu działka zostanie sprzedana, tylko pewne kierunki i działania zostaną podjęte, żeby uniknąć konfliktów ponieważ mogą tam być wybudowane tylko domy jednorodzinne i w ten sposób zadowoleni mogliby być tylko nieliczni, powstałyby konflikty i nierówne traktowanie członków.

Pan zapytał czy nie ma możliwości wybudowania na tej działce budynku wielorodzinnego ?

V-ce Przewodniczący odpowiedział, że nie ma takiej możliwości; przez Plan Zagospodarowania Przestrzennego spółdzielnia nie otrzymałaby WZ.

Uchwała nr 8 – głosowanie

Za- 23 głosów

Przeciw – 1

Pani zapytała dlaczego nie ma uchwały nr 8 żeby podzielić sprawę na działki przy Kopalinie i Kasztanowej.

Przewodniczący wyjaśnił , że uchwała jest tak właśnie podzielona na nr 7 i 8 , pani musiała to przeoczyć.

Pani zaproponowała by uczyć chwilę ciszy sąsiadów którzy zmarli w 2010 r.

Przewodniczący Zebrania zarządził minutę ciszy.

Ad.10.

Przewodniczący Zebrania podziękował zgromadzonym za uwagę.

Na tym obrady zakończono.