

PROTOKÓŁ

z Walnego Zgromadzenia członków spółdzielni mieszkaniowej „Walecznych” w dniu 20 listopada 2024 roku.

Miejsce obrad: XXI Liceum Ogólnokształcące im. Św. Stanisława Kostki w Lublinie, ul. Słowikowskiego 6.

Liczba uczestników: 66 osób, w tym: 54 członków spółdzielni i 12 pełnomocników członków

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia
3. Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej, uchwał i wniosków oraz wyborczej
4. Odczytanie listy pełnomocnictw
5. Odczytanie porządku obrad
6. Informacja Prezesa Zarządu Andrzeja Kloca o działalności w okresie od 01-08-2024 do 30-11-2024 roku
7. Informacja Głównej Księgowej o bieżącym stanie finansów spółdzielni
8. Przedstawienie kandydatów na funkcję Prezesa Zarządu zakwalifikowanych przez Komisję ds. Wyborów na Walne Zgromadzenie Członków
9. Głosowanie w sprawach:
 - a) Wybór Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Walecznych” w głosowaniu tajnym
 - b) Uchwała w sprawie wyboru Prezesa Zarządu Spółdzielni
10. Dyskusja i zgłaszanie wniosków
11. Przedstawienie protokołu Komisji Wnioskowej i przyjęcie wniosków
12. Zamknięcie obrad

Ad 1.

Obrady otworzył przewodniczący Rady Nadzorczej Marian Górny

Ad 2.

Wybrano Prezydium Walnego Zgromadzenia: Violetta Pawłowska – przewodnicząca, Janusz Piegza – sekretarz. Wyboru dokonano jednogłośnie

Ad 3.

Walne Zgromadzenie przychylając się do propozycji Prezesa Andrzeja Kloca jednogłośnie zdecydowało o połączeniu komisji: mandatowo-skrutacyjnej i wyborczej. Następnie przystąpiono do zgłaszania kandydatur i głosowań.

Wybrano komisję mandatowo-skrutacyjną (i zarazem wyborczą) w składzie: Dariusz Żelazny – przewodniczący, Elżbieta Gieroba – sekretarz, Iwona Koręba – członek. Wyboru dokonano jednogłośnie.

Wybrano komisję uchwał i wniosków w składzie: Irena Kloc – przewodnicząca, Dorota Drobek – członek. Wyboru dokonano jednogłośnie

Ad 4.

Sprawdzono ważność udzielonych pełnomocnictw i odczytano listę pełnomocników (12 osób).

Ad 5.

Przewodnicząca Prezydium Violetta Pawłowska odczytała porządek obrad.

Ad 6.

Prezes Andrzej Kloc udzielił informacji dotyczącej działalności Zarządu w okresie od 01-08-2024 do 30-11-2024 roku. W wymienionym okresie Zarząd we współpracy z Radą Nadzorczą skupił się przede wszystkim na przygotowaniu wyborów nowego Prezesa Zarządu. Nie podejmowano żadnych istotnych decyzji o charakterze finansowym ograniczając się do obsługi bieżących potrzeb wynikających z funkcjonowania Spółdzielni. Ujawniła się przy tym potrzeba nowelizacji niektórych regulaminów lub też uchwalenia nowych, które usprawniłyby działalność Spółdzielni. Kwestie te powinien podjąć nowo wybrany Zarząd i Rada Nadzorcza.

Ad 7.

Informacja Głównej Księgowej o bieżącym stanie finansów spółdzielni. Główna Księgowa przedstawiła zestawienie kosztów gospodarki zasobami na dzień 30-09-2024. Obejmuje ono następujące pozycje (w złotych):

1. Eksploatacja (administrowanie, zarządzanie, koszty eksploatacji)
koszty: 215370,02; przychody: 214470,72; wynik: -899,30
2. Konserwacja
Koszty: 9452,19; przychody: 9369,27; wynik: -82,92
3. Podatek od nieruchomości
Koszty: 16664,44; przychody: 16664,42; wynik: -0,02
4. Energia elektryczna
Koszty: 23105,99; przychody: 27092,18; wynik: 3986,19
5. Odpis na fundusz remontowy
Koszty: 206172,61; przychody: 206172,61; wynik: 0,00

6. Ubezpieczenie

Koszty: 10681,93; przychody: 14695,65; wynik: 4013,72

7. RTV

Koszty: 7140,96; przychody: 7198,20; wynik: 57,24

8. Konserwacja domofonów

Koszty: 2405,97; przychody: 2414,88; wynik: 8,91

9. Sprzątanie

Koszty: 24529,62; przychody: 25275,40; wynik: 745,78

10. Windy

Koszty: 17428,90; przychody: 21304,17; wynik: 3875,27

11. Wywóz nieczystości

Koszty: 88500,00; przychody: 88500,00; wynik: 0,00

12. Wodomierze (opłata)

Koszty: 1803,74; przychody: 1321,32; wynik: -482,42

13. Przeglądy techniczne

Koszty: 7696,02; przychody: 7438,95; wynik: -257,07

14. Przychody i koszty ogółem

Przychody: 630952,39; przychody: 641917,77; wynik: 10965,38

Ad 8.

Prezes Andrzej Kloc przedstawił w imieniu Komisji ds. Wyborów kandydatów na Prezesa Zarządu zakwalifikowanych do udziału w wyborach dokonywanych przez Walne Zgromadzenie Członków spółdzielni. Przedstawiono trzy kandydatury:

1. Dariusz Patyrak
2. Marek Soczyński
3. Zbigniew Tokarczyk

Następnie - w wymienionej wyżej kolejności - udzielono głosu kandydatom. W krótkich wystąpieniach kandydaci zaprezentowali własną osobę, wizję prowadzenia spółdzielni oraz odpowiadali na pytania zgromadzonych. Pytania dotyczyły takich kwestii jak: dostępność Prezesa dla mieszkańców (ile godzin w tygodniu), pomysły na pozyskanie dodatkowych funduszy dla Spółdzielni, sposoby skutecznego egzekwowania zadłużenia mieszkańców, oczekiwania płacowe kandydata.

Po opuszczeniu sali przez kandydatów odbyła się dyskusja, której głównym wątkiem były ich kompetencje i doświadczenie w kierowaniu spółdzielnią mieszkaniową. Po dyskusji przystąpiono do głosowania.

Ad 9.

Wyboru Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Walecznych” dokonano w procedurze tajnej, większością kwalifikowaną

Liczba osób uczestniczących w głosowaniu: 65 (1 osoba opuściła Zgromadzenie w trakcie obrad)

Liczba głosów ważnych: 63

Liczba głosów nieważnych: 2 (postawiono znak x przy wszystkich trzech nazwiskach)

Kandydaci uzyskali następującą liczbę głosów:

1. Dariusz Patyrak 63
2. Marek Soczyński 0
3. Zbigniew Tokarczyk 0

W następstwie dokonanego głosowania Walne zgromadzenie przyjęło Uchwałę nr 1/2024 w sprawie wyboru Dariusza Patyraka na stanowisko Prezesa jednoosobowego Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Walecznych” w Lublinie.

Liczba głosujących za przyjęciem uchwały: 55

Liczba głosujących przeciw: 0

Liczba wstrzymujących się: 0

Ad 10.

Dyskusję zdominowały sprawy bieżące. Z sali zgłaszano postulaty dotyczące m.in.

- ustawienia koszy na psie odchody
- ustawienia tablic zakazujących właścicielom psów wyprowadzania czworonogów na trawniki przed budynkiem
- wprowadzenia zakazu palenia tytoniu na klatkach schodowych
- podzielenia przebiegającego wzdłuż całego budynku korytarza piwnicy na mniejsze części celem utrudnienia ewentualnych kradzieży w boksach piwnicznych
- zamocowania uchwyty na flagi na elewacji budynku
- ponownej weryfikacji numerów telefonów umożliwiających zdalne otwieranie/zamykanie szlabanu parkingowego i w efekcie pozbawienia dostępu do parkingu osób postronnych.

W dyskusji zwracano uwagę, że nie wszystkie postulaty da się zrealizować czy to w zgodności z prawem czy też z przepisami pożarowymi. Niektóre kwestie (np. montaż dodatkowych elementów na elewacji) muszą poczekać do czasu usunięcia wszystkich usterek przez wykonawcę termomodernizacji budynku. Ostatecznie ustalono, że wymienione sprawy będą przedmiotem prac Rady Nadzorczej na kolejnych posiedzeniach.

Ad 11.

Przedstawiono protokół komisji wnioskowej i przyjęto wnioski jednogłośnie

Ad 12.

Przewodnicząca Prezydium Violetta Pawłowska dokonała zamknięcia obrad.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Janusz Pępa

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia

Violetta Pawłowska