

**PROTOKÓŁ**  
**z I części Walnego Zgromadzenia**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki”**  
**w Ostrowcu Świętokrzyskim**  
**z dnia 18 .06.2018 r.**

*Po przerwie, w dniu 18.06.2018 roku obrady I części Walnego Zgromadzenia zostały kontynuowane.*

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Hanna Szczepanek powitała wszystkich obecnych na dzisiejszym Zgromadzeniu. Szczególnie serdecznie witam wszystkich członków Spółdzielni. Poinformowała, że w dniu dzisiejszym kontynuujemy obrady I części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki”, rozpoczętej w dniu 04.06.2018 roku. Następnie przeszła do realizacji porządku obrad.

**Ad. pkt 2. Wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej, Wnioskowej oraz ds. Tajnego Głosowania**

Przewodniczący WZ powiedziała: „przystępujemy teraz do wyboru Komisji:

- Mandatowo-Skrutacyjnej
- Wnioskowej
- Ds. Tajnego Głosowania

Proponuję, aby do Komisji wybrać od 2 - 3 osób.

Przypomnę, że do zadań Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej należy:

- dokonywanie - na zarządzenie przewodniczącego danej części Zgromadzenia- obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu i do protokołu, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania.
- sporządzenie protokołów z wyników głosowań poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

Proszę o zgłaszanie kandydatur do Komisji. Wyboru Komisji dokonujemy w głosowaniu jawnym”.

Do Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej zgłoszono: Pana Jana Bartczaka. Pan Jan Bartczak wyraził zgodę na kandydowanie . Zgłoszono kandydaturę Pana Piotra Wąsika. Pan Piotr Wąsik nie wyraził

zgody na kandydowanie . Zgłoszono kandydaturę Pana Józefa Fido . Pan Józef Fido wyraził zgodę na kandydowanie.

Komisja Mandatowo- Skrutacyjna została wybrana w składzie:

Jan Bartczak

Józef Fido

Następnie przystąpiono do wyboru Komisji Wnioskowej.

Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia poprosiła o podanie kandydatur do Komisji Wnioskowej.

Zgłoszono kandydaturę Pan Urbańskiego , który nie wyraził zgody na kandydowanie. Następnie padła kandydatura Pana Witolda Orłowskiego. Pan Witold Orłowski wyraził zgodę na kandydowanie. Zgłoszono kandydaturę Pana Tadeusza Mazura. Pan Tadeusz Mazur nie mógł zostać członkiem Komisji ze względu na posiadane pełnomocnictwo. Następnie zgłoszono kandydaturę Pana Piotra Wasika , który wyraził zgodę na kandydowanie.

Komisja Wnioskowa ukonstytuowała się w składzie: Pan Witold Orłowski oraz Pan Piotr Wąsik.

Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia poinformowała , że teraz odbędą się wybory do Komisji ds. Tajnego głosowania i poprosiła o zgłaszanie kandydatur do Komisji ds. Tajnego głosowania.

Zgłoszono kandydaturę Pana Romana Czarneckiego. Pan Roman Czarnecki wyraził zgodę na kandydowanie. Następnie zgłoszono kandydaturę Pani Anny Kaczmarczyk. Pani Anna Kaczmarczyk wyraziła zgodę na kandydowanie. W braku innych zgłoszonych kandydatur Komisja ds. Tajnego głosowania ukonstytuowała się w składzie: Anna Kaczmarczyk ,Roman Czarnecki.

Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia Pani Hanna Szczepanek poinformowała zgromadzonych, że na II części Walnego Zgromadzenia , które odbyło się w dniu 06.06.2018 roku , została zobowiązana do odczytania Apelu mieszkańców osiedla Rosochy , do mieszkańców osiedla Stawki, Patronackie, Rynek, Siennieńska. Następnie odczytała treść niniejszego apelu zgromadzonym .

Pan Gomuła zaprotestował i powiedział , że nikt nie zapytał mieszkańców I części czy chcieliby aby powyższy apel został im odczytany oraz , że ta kwestia powinna zostać przegłosowana.

Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenie odpowiedziała, że II część Walnego Zgromadzenia zobowiązała ją do odczytania tego apelu mieszkańcom osiedla Stawki , Patronackie, Rynek , Sienieńska .

### **Ad. pkt 3. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki”**

Przewodnicząca WZ poinformowała, że w związku z wejściem w życie nowelizacji ustawy „o spółdzielniach mieszkaniowych” członkostwo w Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” a co za tym idzie i w Radzie Nadzorczej utraciła Pani Jadwiga Kozak. W porządku obrad przewidziano wybór uzupełniający do Rady Nadzorczej na lata 2017 –2020. Zgodnie z § 18 ust. 2 Statutu wybory do Rady Nadzorczej dokonywane są w głosowaniu tajnym, zwykłą większością głosów. Wybory do Rady Nadzorczej odbędą się w 2 etapach.

Pierwszy z nich, to – zgodnie z porządkiem obrad :

- informacja o zasadach przeprowadzenia wyborów,
- prezentacja kandydatów,
- przeprowadzenie głosowania tajnego, po którym Komisja do tego powołana uda się do wskazanego miejsca w celu ustalenia wyników głosowania. Tajność głosowania polega na tym, że głosowanie odbywa się w sposób anonimowy i żadna z osób trzecich nie ma prawa poznać głosu wyborcy, dlatego też zostały przygotowane specjalne miejsca do głosowania.

Drugi etap – to odczytanie sprawozdania Komisji w sprawie ogłoszenia wyniku częściowego głosowania przeprowadzonego na dzisiejszym Zgromadzeniu, zawierającego m.in. informację o ilości głosów oddanych na poszczególnych kandydatów.

Informuję, że oddanie w głosowaniu tajnym ważnego głosu na 1 wybranego przez każdego członka kandydata ma na celu uzupełnienie składu osobowego Rady Nadzorczej.

Przypomnę, że Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni. W skład Rady wchodzi 11 członków. W celu zapewnienia poszczególnym rejonom Spółdzielni właściwej reprezentacji w Radzie w jej skład – zgodnie ze Statutem – ma wchodzić: 4 członków z os. Stawki, 5 z osiedla Rosochy i 2 z os. Patronackiego, os. Ogrody, Rynek, ul. Radwana i Siennieńskiej, co wynika z § 28 ust. 4 Statutu Spółdzielni. W związku z ogłoszonymi wyborami uzupełniającymi do Rady Nadzorczej do Spółdzielni zostało zgłoszonych 2 kandydatów i każda część Walnego Zgromadzenia głosuje na wybranego kandydata do Rady. Wszyscy kandydaci złożyli oświadczenia, że spełniają wymagane warunki i nie naruszają zakazów, o których mowa w przytoczonych wcześniej przepisach. Następnie poinformował, że teraz nastąpi prezentacja kandydatów i poprosił pierwszego kandydata o zaprezentowanie się, zgodnie z porządkiem alfabetycznym.



Kandydaci reprezentujący osiedle Rosochy:

Mateusz Gagat: poinformował, że ma 36 lat, od urodzenia mieszka w zasobach SM „Krzemionki”, od 12 lat jest pracownikiem Starostwa Powiatowego w Ostrowcu Świętokrzyskim Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, wykształcenie wyższe geodezyjne.

Zastępca Prezesa ds. GZ. Pan Mirosław Kaczmarczyk zapytał kandydata czy zapoznał się ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni i czy w związku z tym widzi jakieś zagrożenia dla Spółdzielni pod względem finansowym, działalności wychowawczej lub innej.

Pan Gagat odpowiedział, że nie jest ekonomista, dlatego nie chciałby się wypowiadać w tym zakresie, natomiast jeżeli bilans jest sporządzony poprawnie pod względem formalnym, ekonomicznym, prawnym to on nie może mieć do tego zastrzeżeń, natomiast nie ma wykształcenia w tym kierunku i nie jest w stanie odpowiedzieć czy bilans jest sporządzony dobrze lub źle.

Pani Żak zapytała, czy Pan Gagat uważa, że jeżeli wyrokiem sądu, członek Zarządu nie jest umocowany do bycia członkiem, to powinien pobierać wynagrodzenie za pełnienie tej funkcji, czy byłby przychylny takiemu członkowi Zarządu.

Pan Mateusz Gagat odpowiedział, że jak się zapozna z wyrokiem to wtedy będzie mógł podejmować taką decyzję, nie jest prawnikiem i nie może się wypowiadać w tym temacie.

Mierzejewska Anna: poinformowała, że mieszka na osiedlu Rosochy od 28 lat, pracuje w szpitalu w Ostrowcu Świętokrzyskim jako pielęgniarka. Nie zalega z czynszem. Jeśli dostanie się do Rady Nadzorczej chciałaby zająć się rozwiązywaniem problemów mieszkańców zasobów Spółdzielni, poprawa wyglądu otoczenia osiedli, dokończeniem dociepleń bloków.

Pan Orłowski zapytał kandydatkę czy ktoś z Pani bliskich pracuje w Spółdzielni mieszkaniowej.

Pani Mierzejewska odpowiedziała, że tak.

Pan Orłowski zapytał czy Pani uważa, że w ten sposób nie będzie mogła być na niej wywierana jakaś presja aby podjąć decyzję zgodną z wolą Zarządu lub Rady Nadzorczej.

Pani Mierzejewska odpowiedziała, że nie uważa tak, jest odporna na wywieranie presji.

Pan Czarnecki odpowiedział, że ze strony zgromadzonych słyszy głosy, że to może kolidować z pełnieniem funkcji członka Rady Nadzorczej, ale przecież, w poprzedniej Radzie Nadzorczej zasiadała teściowa, ówczesnej księgowej i to nie kolidowało.

Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia poprosiła pracownika firmy Capital Investment S.A. o wyjaśnienie, jak prawidłowo oddać głos.

Pan Robert Zaręba przedstawił zgromadzonym sposób aby prawidłowo oddać głos. Poinformował, że pracownicy firmy Capital Investment S.A. w razie potrzeby służą pomocą.



*Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia zaprosiła obecnych członków Spółdzielni do głosowania w wyborach uzupełniających do Rady Nadzorczej.*

W wyniku głosowania Pan Mateusz Gagat zdobył 90 głosów, Pani Anna Mierzejewska uzyskała 59 głosów. W skład Rady Nadzorczej, wszedł Pan Gagat Mateusz.

**Ad. pkt. 4 Podjęcie uchwały w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki” w Ostrowcu Świętokrzyskim.**

Mecenas Grzegorz Olech zwrócił uwagę zgromadzonej, na projekt uchwały nr 9 dot. zmiany postanowień Statutu, których wprowadzenia narzucił ustawodawca, nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie 09.09.2018 roku. Następnie omówił zakres zmian wprowadzonych przez nowelizację ustawy.

*Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia zaprosiła obecnych członków Spółdzielni do głosowania nad uchwałami w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu.*

W wyniku głosowania, uchwała nr 9/2018 uzyskała głosów 74 za, głosów 69 przeciw, przy 10 głosach „wstrzymujących się”.

Następnie przewodnicząca odczytała projekt uchwały nr 10/2018 w sprawie zmiany do Statutu w §7 pkt.4 Statutu Spółdzielni.

W wyniku głosowania, uchwała nr 10/2018 uzyskała głosów za, głosów 80 przeciw 62, przy 5 głosach „wstrzymujących się”.

Następnie przewodnicząca odczytała projekt uchwały nr 11/2018 w sprawie zmiany do Statutu w §34 pkt.3 Statutu Spółdzielni.

Pani Karkocha zapytała kto zgłosił taką propozycję zmian do Statutu, skoro był złożona propozycja dotycząca obniżenia diet.

Mecenas odpowiedział, że jest to propozycja którą zgłosił Zarząd, Pani Karkocha miała możliwość zgłoszenia poprawek do tej uchwały w ciągu 3 dni, ale tego nie zrobiła.

Pani Karkocha powiedziała, że nie mogła tego wiedzieć.

Mecenas Grzegorz Olech odpowiedział, że Pani Karkocha zapoznawała się z materiałami na Walne Zgromadzenie.

W wyniku głosowania, uchwała nr 11/2018 uzyskała głosów 57 za, 88 głosów przeciw, przy 3 głosach „wstrzymujących się”.

Następnie przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia odczytała projekt uchwały nr 12/2018 w sprawie zmiany do Statutu w §36 pkt.1 Statutu Spółdzielni.

W wyniku głosowania, uchwała nr 12/2018 uzyskała głosów 61 za, 80 głosów przeciw, przy 4 głosach „wstrzymujących się”.

**Ad. pkt. 5 Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2017 r., w tym kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej.**

Pani Magdalena Lis przedstawiła skrócone sprawozdanie z działalności Zarządu za 2017 rok. Pani Magdalena Lis rozpoczęła od omówienia wyniku finansowego z działalności Spółdzielni za 2018 rok. Spółdzielnia wypracowała wynik na całej działalności netto 797 090,00 złotych nadwyżki. Wynik na podstawowej działalności za rok ubiegły, czyli nadwyżka kosztów nad przychodami wynosi 319 321,00 zł. Powstały niedobór za 2017 rok składa się z dodatnich i ujemnych wyników na poszczególnych nieruchomościach który został odniesiony do rozliczenia międzyokresowego z tytułu wyników na działalności GZ do rozliczenia w roku następnym . Wynik brutto na całej Spółdzielni to kwota brutto 716 434,00 a wynik brutto inny niż GZM za 2017 rok 1 035 756 który po opodatkowaniu daje nam wynik netto do rozdziału przez Walne Zgromadzenie 797 090, 00 złotych. Proponuje się następujący podział wyniku finansowego za 2017 rok :

- 392 854,70zł ( z tytułu odsetek od nieterminowych opłat za lokale mieszkalne) na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości w zakresie obciążającym członków Spółdzielni zajmujących lokale mieszkalne;
- 32 647,12zł (z tytułu przytków nieruchomości) na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości z których pochodzą.
- 99 854,50zł (z pozostałego wyniku) na zwiększenie funduszu zasobowego w wys. 5% wyniku, co stanowi 39 854,50zł i 60 000,zł na zakup melexa.
- 99 000,00zł (z pozostałego wyniku) na fundusz remontowy SM, z którego sfinansowane zostaną remont chodnika przy pawilonach na os Stawki oraz docieplenie stropu ostatniej kondygnacji budynku administracyjnego Spółdzielni
- 172 733,72zł (z pozostałego wyniku) z przeznaczeniem na fundusz remontowy nieruchomości.

W zakresie stawek opłat za lokale, w 2016 zostały przeliczone indywidualne kwoty za wodę i kanalizację oraz za podgrzanie ciepłej wody. Zostały one przeliczone na podstawie zużycia za drugie półrocze 2015 roku. Te same stawki obowiązywały również w 2017 roku.

Pani Magdalena Lis poinformowała , że jeżeli chodzi o fundusz remontowy w 2017 roku Spółdzielnia miała do dyspozycji 7 417 486 złotych . Zostało wydane na fundusz remontowy

6 941 565 złotych , w tym na same docieplenia bloków mieszkalnych 5846 210 złotych. Spółdzielnia czasowo zaangażowała na docieplenia nieruchomości środki z funduszu zasobowego w kwocie 2 725 000,00 złotych. Zwrot zaangażowanych środków ma nastąpić w okresie 5 lat od momentu zapłaty za pierwszą fakturę za wykonanie docieplenia budynków na każdej nieruchomości osobno. Na koniec grudnia 2017 roku z zaangażowania tych środków z funduszu zasobowego odzyskaliśmy już 441 583 złote. W ubiegłym roku udało się sprzedać także część praw majątkowych tzw. „białych certyfikatów” ta część która została sprzedana została rozliczona na poszczególne nieruchomości. Na nieruchomości rozliczone zostały przychody jak również koszty , które Spółdzielnia musiała ponieść z tytułu pozyskania białych certyfikatów. Na przychodach nieruchomości zaksięgowano kwotę 753 335,00 złotych natomiast na kosztach kwotę 256 612,00 złotych.

W 2017 roku wykonano :

Remont płyt balkonowych na os. Stawki 20 ,Rosochy 25,Rosochy 26,Rosochy 28, Radwana 14. Remont schodów i podestów oraz wejść do 18 klatek schodowych: os. Rosochy nr 9 - kl. II os. Rosochy nr 13 - kl. I os. Rosochy nr 14 - kl. II ; os. Rosochy nr 16 - kl. II os. Rosochy nr 26 - kl. I, II, IV, V , os. Rosochy nr 28 - kl. II , os. Rosochy nr 29 - kl.II , os. Rosochy nr 30 - kl.II, os. Rosochy nr 33 - kl. I, II , os. Rosochy nr 34 - kl.II, IV, V, VI , os. Rosochy nr 105 - kl.II

Dostarczono i zamontowano 8szt drzwi metalowych wejściowych do klatek schodowych budynków mieszkalnych: os. Stawki 25 - kl. I, II i III, os. Rosochy 6 - kl. III, os. Rosochy 28 - kl. V i VI, os. Rosochy 29 - kl.III ,os. Rosochy 87 - kl. III

Dostarczono i zamontowano 5szt drzwi drewnianych jednoskrzydłowych z ościeżnicami do wejściowych klatek schodowych budynków mieszkalnych: os. Rosochy 6 - kl. I, II , os. Rosochy 87 - kl. II os. Rosochy 102 kl. I , os. Rosochy 44 - kl. przejściowa.

Dostarczono i zamontowano 4 szt. drzwi wejściowych do klatek schodowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 39 na os. Stawki wraz z wykonaniem tynku strukturalnego elewacji czołowej wiatrołapu.

Wykonano malowanie klatek schodowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego na os. Rosochy 6 w Ostrowcu Św.

Wykonano remont dachu wymiennikowni W-2 na os. Stawki.

Dostarczono i zamontowano urządzenia zabawowe - w rejonie budynków mieszkalnych wielorodzinnych: os. Stawki 37, os. Patronackie 13, os. Rosochy 44 i przy ul. Radwana 14:

- huśtawka - 5 szt.
- wążka - 2 szt;



- sprężynowiec - 6 szt. Konkurs ofert 09.05.2017. Termin wykonania 28.06.2017.

Wykonano remont przewodów kominowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na os. Ogrody 5. Konkurs ofert 13.04.2017. Termin wykonania 08.05.2017.

Wykonano remont podłoża polegający na usunięciu ksylamitu - 32,38 m<sup>2</sup> w mieszkaniu na os. Stawki 18/13 w Ostrowcu Św. ;Wykonano wymianę stolarki okiennej o łącznej powierzchni 63,40 m<sup>2</sup> na klatkach schodowych w budynkach mieszkalnych nr: 18 i 19 na os. Stawki oraz w piwnicach budynków mieszkalnych nr: 12, 17 i 18 na os. Stawki. Zamontowano domofony w 10 klatkach schodowych budynków mieszkalnych: na os. Stawki - 10 klatek schodowych ; os. Patronackie - 9 klatek schodowych; os. Rosochy - 13 klatek schodowych; os. Ogrody - 3 klatki schodowe; os. Stawki 47 - budynek administracyjny.

#### W zakresie infrastruktury

Wykonano zatoczkę parkingową na 10 miejsc postojowych pomiędzy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi nr: 18 i 20 na os. Stawki ;zatoczkę parkingową na 7 miejsc postojowych na samochody osobowe w rejonie budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 30 na os. Rosochy.

Wybudowano chodnik z kostki betonowej o powierzchni 147 m<sup>2</sup> w rejonie budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr: 68 i 69 na os. Stawki oraz wykonano remont chodnika z kostki betonowej o powierzchni 21,75 m<sup>2</sup> w rejonie budynku nr 49 na os. Stawki.

Utworzono plac manewrowy przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym na os. Stawki 71.

Wykonano remonty częściowe nawierzchni asfaltowych o powierzchni 114,79 m<sup>2</sup> na os. Stawki w Ostrowcu Św., oraz na os. Rosochy i Ogrody o powierzchni 187,98 m<sup>2</sup>.

#### W zakresie centralnej ciepłej wody i cyrkulacji

Opracowano dokumentację projektowo-kosztorysową instalacji centralnej ciepłej wody i cyrkulacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 24 na os. Ogrody, wraz z dokonaniem wszystkich wymaganych ekspertyz, opinii i uzgodnień.

Wykonano wewnętrzną instalację ciepłej wody z cyrkulacją oraz wody zimnej dla zasilania węzła cieplnego z podłączeniem 90 lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym nr 5 na os. Ogrody.

#### Budynek administracyjny SM os. Stawki 47

Opracowano dokumentację projektowo-kosztorysową podjazdu dla osób niepełnosprawnych przy budynku administracyjnym Spółdzielni na os. Stawki 47 wraz z dokonaniem wszystkich wymaganych ekspertyz, opinii i uzgodnień.

### Roboty termo modernizacyjne

Zgłoszono w Starostwie Powiatowym w Ostrowcu Św., zamiar wykonania docieplenia wraz z kolorystyką elewacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych-: os. Rosochy nr: 8, 9 i 10, os. Patronackie nr:13 i 30 os. Stawki nr: 49, 72, 73, 83 i 96, os. Rosochy nr: 90, 91 i 92  
Uzyskano decyzje Starosty Ostrowieckiego zatwierdzające projekty budowlane i udzielające pozwolenia na roboty budowlane obejmujące docieplenie i zmianę kolorystyki elewacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych: os. Rosochy 79 , os. Rosochy 74 .

Uzyskano decyzję Starosty Ostrowieckiego nr 30/2017 z dnia 02.02.2017 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę 8 budynków garażowych 2-stanowiskowych na samochody osobowe wraz z instalacją oświetlenia i odwodnienia oraz przebudowy linii elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia i sieci teletechnicznej na os. Stawki w Ostrowcu Św.

Uzyskano decyzję Prezydenta Miasta Ostrowca Św., z dnia 02.10.2017 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie parkingów (łącznie do 48 miejsc postojowych dla samochodów osobowych) oraz przebudowie dróg wewnętrznych wraz z odwodnieniem i oświetleniem w rejonie budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr: 35-37 i 41-44 na os. Rosochy w Ostrowcu Św., w ramach przedsięwzięcia rewitalizacyjnego :  
Budowa parkingów na 58 miejsc postojowych wraz z odwodnieniem, oświetleniem, drogą manewrową poszerzeniem drogi dojazdowej rejonie budynków nr: 35-37 i 41-44 na os. Rosochy oraz remont parkingu, chodników i schodów zewnętrznych przy budynku na os. Ogrody 5, wchodzącego w skład projektu w ramach „Programu Rewitalizacji Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego na lata 2016-2023”.

Opracowano dokumentację projektowo-kosztorysową ocieplenia i kolorystyki elewacji dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nr: 49, 72, 73, 83 i 96 na os. Stawki, nr: 8, 9, 10, 74, 79, 90, 91, 92, 99 i 100 na os. Rosochy oraz nr: 31 i 33 na os. Patronackim w Ostrowcu Św., wraz z dokonaniem wszystkich wymaganych ekspertyz, opinii i uzgodnień.

Wykonano docieplenie ścian wraz z remontem balkonów, wymianą stolarki okiennej w piwnicach i na klatkach schodowych budynku mieszkalnego nr 103 (etap I i II) na os. Rosochy. Wykonano docieplenie ścian wraz z remontem balkonów, remontem daszków wiatrołapów, wymianą stolarki okiennej w piwnicach budynków mieszkalnych na os. Stawki: nr: 39 (etap I i etap II) oraz budynku nr 83 (etap I). os. Stawki 39 -25.05.2017 r. etap I; 07.06.2017 r. - etap II os. Stawki 83 - 07.12.2017 r. etap I.



Wykonano docieplenie ścian wraz z remontem balkonów, remontem daszków wiatrołapów, wymianą stolarki okiennej w piwnicach i na klatkach schodowych budynku mieszkalnego na os. Stawki 72 (etap I)

Wykonano docieplenie ścian z remontem daszków wiatrołapów budynku mieszkalnego na os. Stawki 96 (etap I)

Wykonano docieplenie ścian wraz z remontem balkonów, remontem daszków wiatrołapów, wymianą stolarki okiennej w piwnicach i na klatkach schodowych, remontem gzymsu oraz dociepleniem stropodachu budynku mieszkalnego na os. Patronackim nr 13

Wykonano docieplenie ścian wraz z remontem balkonów, remontem daszków wiatrołapów, wymianą stolarki okiennej w piwnicach i na klatkach schodowych, remontem gzymsu budynku mieszkalnego na os. Patronackim nr 30.

Wykonano docieplenie ścian wraz z remontem balkonów, remontem daszków wiatrołapów oraz z wymianą stolarki okiennej w piwnicach budynku mieszkalnego na os. Stawki 40 ( etap I i etap II ). Umowa 23.08.2016. Termin odbioru - 13.03.2017 r(I etap) i 24.07.2017(IIetap).

Wykonano docieplenie ścian wraz z remontem balkonów, remontem daszków wiatrołapów oraz z wymianą stolarki okiennej w piwnicach i na klatkach schodowych budynku mieszkalnego na os. Stawki 50 (etap I i II )

Wykonano docieplenie ścian wraz z remontem balkonów oraz remontem daszków wiatrołapów budynku mieszkalnego na os. Stawki 66 (etap I i II)

Wykonano docieplenie ścian wraz z remontem daszków wiatrołapów budynków mieszkalnych wielorodzinnych na os. Patronackim nr: 15 - ( etap I) i nr 16 - (etap I).

Wykonano docieplenie ścian wraz z remontem balkonów, remontem daszków wiatrołapów, wymianą stolarki okiennej w piwnicach, wymianą drzwi wejściowych do wiatrołapów oraz dociepleniem stropodachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego na os. Stawki 95.

Wykonano docieplenie ścian wraz z remontem balkonów, remontem daszków wiatrołapów oraz wymianą stolarki okiennej w piwnicach budynku mieszkalnego nr 27 (etap I i II) na os. Stawki.

Wykonano docieplenie ścian z remontem balkonów w systemie ATLAS , oraz wymianą stolarki okiennej w piwnicach budynków mieszkalnych: os. Rosochy 81 - II etap; os. Rosochy 82 - II etap i os. Rosochy 83 - II etap, os. Rosochy 81 - II etap - 11.10.2017 r.; os. Rosochy 82 - II etap - 05.10.2017 r.; os. Rosochy 83 - II etap 21.08.2017 r.

Wykonano docieplenie ścian wraz z remontem balkonów, remontem daszków wiatrołapów oraz wymianą stolarki okiennej w piwnicach i na klatkach schodowych budynku mieszkalnego nr 49 - etap I na os. Stawki.



Wykonano docieplenie ścian wraz z remontem balkonów, remontem daszków wiatrołapów oraz wymianą stolarki okiennej w piwnicach budynku mieszkalnego nr 73 - etap I na os. Stawki

Wykonano docieplenie stropodachów wentylowanych w budynkach mieszkalnych na os. Rosochy nr: 25, 26 i 27 na os. Rosochy oraz na os. Stawki nr 25 w Ostrowcu Św. Docieplenie stropodachów wykonane zostało metodą „blow-in” polegającą na wdmuchiowaniu w przestrzeń dachową granulatu z wełny mineralnej.

Przeprowadzono i rozstrzygnięto przetarg nieograniczony dwustopniowy z negocjacjami z dnia 12.12.2017 r. na wykonanie docieplenia ścian wraz z remontem balkonów budynków mieszkalnych wielorodzinnych: os. Stawki 49 - II etap, os. Stawki 72 - II etap, os. Stawki 73 - II etap, os. Stawki 83 - II etap, os. Stawki 96 - II etap. W zakresie kredytów mieszkaniowych, w 2017 Spółdzielnia była obciążona spłatą kredytów w banku PKO S.A. zaciągniętych w latach 1989-1993 na budowę lokali mieszkalnych. W ubiegłym roku w dniach 12 i 14 czerwca Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na całkowitą spłatę kredytów przez Spółdzielnię. W wyniku tej decyzji Spółdzielnia dokonała spłaty 82 mieszkań. Łącznie Spółdzielnia założyła za swoich członków 779 422 złotych. Członkowie za których Spółdzielnia dokonała spłaty kredytów obowiązani są do comiesięcznych wpłat do wysokości spłaconych przez Spółdzielnię kwot, przypadających na ich lokal mieszkalny. Na koniec grudnia 2017 roku spłaconych mieliśmy już 252 169 złote.

Według stanu na 31 grudzień 2017 roku, zaległości na lokalach mieszkalnych dotyczyły 815 lokali na łączną kwotę 3 481 361 złotych. W porównaniu na dzień 31.12.2016 zadłużenie spadło o 114 389 złotych natomiast o 114 wzrosła liczba zadłużonych lokali. W roku ubiegłym wysłano 535 wezwań do zapłaty. Łącznie wyegzekwowano kwotę 1 035 531 złotych. W tym z egzekucji komorniczych uzyskana została kwota 82 192 złote, natomiast wewnętrzna komórka Spółdzielni, windykacja, wyegzekwowała kwotę 953 338 złotych. Dodatkowo udało się wyegzekwować kwotę 390 854 złote tytułem odsetek od nieterminowych opłat za czynsz. W 2017 roku Spółdzielnia odzyskała 9 zadłużonych mieszkań, z czego 4 zostały odzyskane na skutek eksmisji do lokalu socjalnego, natomiast 5 lokali mieszkalnych zostało dobrowolnie opuszczonych przez osoby zadłużone.

#### **Ad. pkt 5 Informacja o sposobie realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w 2017r.**

Przewodniczący Prezydium Walnego Zgromadzenia Pan Zbigniew Chamera poinformował, że „w wyłożonych materiałach sprawozdawczych, zamieszczono sprawozdanie z realizacji

wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w 2017 r. Jeśli mają Państwo pytania dotyczące tych sprawozdań – proszę o zgłaszanie ich podczas dyskusji”

**Ad. pkt 6 Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2017r.**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Hanna Szczepanek przedstawiła Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2017 rok.

**Ad. pkt 7 Dyskusja.**

Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia Pani Hanna Szczepanek zaprosiła zgromadzonych do wzięcia udziału w dyskusji i do zadawania pytań, także w sprawach w których później będą podejmowane uchwały. Poprosił również o precyzyjne formułowanie wniosków do Komisji Wnioskowej. Czas na wypowiedź wynosić będzie 5 minut. Pytania kierujemy do Zarządu oraz do Przewodniczącej Rady Nadzorczej, natomiast odpowiedzi zostaną udzielone po krótkiej przerwie.

Pani Kapuśniak zapytała czy jest jakaś firma zewnętrzna sprzątająca teren wokół Spółdzielni.

Zastępca Prezesa ds. GZ. odpowiedział, że nie ma.

Pani Kapuśniak zapytała kiedy będzie obniżany czynsz, bo Zastępca Prezesa ds. Gz. obiecał obniżkę czynszu, a póki co zostały obniżone jedynie opłaty.

Zastępca Prezesa ds. G.Z. Pan Mirosław Kaczmarczyk odpowiedział, że w e wszystkich Spółdzielniach już od kilku lat są coroczne podwyżki czynszu a u nas nie ma.

Pan Jarosław Gomuła zapytał dlaczego Pan Orłowski zrezygnował z przewodniczącego Rady Nadzorczej, oraz dlaczego nastąpiły tak szybkie zmiany Pań Prezes z funkcji Prezesa Spółdzielni.

Pan Mirosław Kaczmarczyk odpowiedział, że ostatnia Pani Prezes, zrezygnowała ze względu na niskie warunki pracy i płacy które zaproponowała jej Rada Nadzorcza.

Pan Orłowski odpowiedział, że nie wie dlaczego Pani Przelazły zrezygnowała, podejrzewa, że był konflikt w Zarządzie.

Pani Żak odczytała fragment wyroku sądu i zapytała Pana Kaczmarczyka na jakiej podstawie prawnej zasiada w Zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej „Krzemionki”.

Zastępca Prezesa ds. GZ. odpowiedział, że na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.

Pani Żak zapytała dlaczego Rada Nadzorcza dokonywała wyboru Pana Mirosława Kaczmarczyka trzykrotnie.

Mecenas Grzegorz Olech odpowiedział, że w wyroku jest ważna część ustawowa, oraz jego uzasadnienie, jeżeli była podjęta uchwała, która mocą wyroku nie została uchylona, to nie ma o czym dyskutować.



Pani Teresa Karkocha powiedziała, że 30 maja KRS przysłał do Zarządu pismo informujące, że wstrzymuje wszelkie zmiany w rejestrze, z tego względu, że ma być powołany Zarząd zgodny ze Statutem w pełnym składzie czyli 3 osobowym.

Pan Mecenaz Grzegorz Olech odpowiedział, że jako Spółdzielnia jesteśmy obowiązani składać wszelkie wnioski ze zmianami do KRS i to czynimy terminowo. Natomiast Pani Karkocha pisze wielokrotnie donosy do KRS i zapytał Panią Karkochę, czy uważa, że działa w ten sposób w interesie Spółdzielni.

Pani Karkocha odpowiedziała, że tak.

Mecenaz odpowiedział, że o ile na początku sąd brał pod uwagę donosy Pani Karkochy i zawiesił postępowanie w dalszej części postępowanie umorzył.

Pani Karkocha zapytała, dlaczego osoba, któremu Walne Zgromadzenie w 2017 roku uchyliło uchwałę o wykluczeniu, nadal nie spłaca swojego zadłużenia. Następnie zapytała dlaczego dłużników traktuje się w różny sposób. Jednych wyrzuca się z mieszkań w drodze eksmisji a drugim pozwala się odpracować zadłużenie.

Pan Gomuła powiedział, że członkowie Rady Nadzorczej oraz członkowie, nie zostali zapoznani ze Statutem i jego zmianami. Zmiany takie powinny być ogłoszone w lokalnej telewizji „Krzemionki” oraz poruszył temat pełnomocnictw.

Mecenaz Grzegorz Olech wyjaśnił, że w razie sprzeczności ustawy ze Statutem, stosuje się przepisy ustawy. W pierwotnym Statucie w ogólnie nie było zapisów dotyczących pełnomocnictw. Jeśli chodzi o ogłoszenia w telewizji, być może powinny być ogłoszone, natomiast materiały zostały prawidłowo wyłożone w siedzibie Spółdzielni i zapoznało się z nimi tylko 4 członków. Pan Chojna poruszył temat publikacji uchwał organów Spółdzielni na stronie internetowej.

Członek Spółdzielni zapytał dlaczego na różnych osiedlach i budynkach występuję taka duża różnica w cenie za podgrzanie wody.

Kierownik Działu Techniczno-Eksploatacyjnego Pan Jerzy Kuźnia odpowiedział, że w odniesieniu do Spółdzielni Mieszkaniowych jest 5 grup taryfowych w zależności od położenia danej nieruchomości, stawki za podgrzanie wody są różne. Cena za podgrzanie wody nie jest ustalana przez spółdzielnię, a wyliczona, koszty zużycia w danym węźle, dzieli się przez sumę zużycia w danym węźle. Tak samo są wyliczane wszystkie inne media, znajdują się one w taryfie wieloskładnikowej.

Pani Karkocha zapytała dlaczego bilans datowany jest na 18 maja 2018 roku, skoro ustawa o rachunkowości mówi, że bilans sporządza się najpóźniej 3 miesiące od końca roku obrotowego.

Pani Magdalena Lis odpowiedziała, że Pani Karkocha ma rację, natomiast bilans został sporządzony prawidłowo, w terminie, w dacie 31 marca 2018 roku. Natomiast biegli mieli bardzo



dużo pytań w zakresie rozliczenia białych certyfikatów . Ponad to poinformowała , że Pani Karkocha , wraz z innymi osobami wydzwaniali i wysyłali do biegłych różne informacje i to też opóźniło wydanie przez biegłych opinii.

#### **Ad. pkt. 8 Podjęcie uchwał**

Przewodnicząca Prezydium WZ poinformowała: „przystępujemy do podejmowania uchwał, przewidzianych dzisiejszym porządkiem obrad. Uchwały podejmowane będą w drodze głosowania elektronicznego zwykłą większością głosów. Wyniki głosowań nad poszczególnymi uchwałami, ogłaszane przez Komisję Skrutacyjną nie są wynikami ostatecznymi. Liczy się suma wyników głosowań uzyskanych na wszystkich dwóch częściach Walnego Zgromadzenia. Podsumowania wyników głosowań poszczególnych części Walnego Zgromadzenia dokona Kolegium, które zbierze się najpóźniej w ciągu 10 dni po zakończeniu ostatniej części Walnego Zgromadzenia. W skład Kolegium wchodzi Przewodniczący i Sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. Przypominam, że Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni na poszczególnych jego częściach. Bardzo proszę o nieopuszczanie sali podczas głosowań.

UCHWAŁA Nr 1/2018 w sprawie: przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2017.

#### *Głosowanie*

Przewodniczący WZ: „Proszę o wyświetlenie wyników głosowania cząstkowego”.

ZA: 52    PPRZECIW: 67    WSTRZYMAŁO SIĘ: 1 .

UCHWAŁA NR 2/2018 w sprawie: wyznaczenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej i kulturalnej Spółdzielni na rok 2018.

#### *Głosowanie*

Przewodniczący WZ: „Proszę o wyświetlenie wyników głosowania cząstkowego”.

ZA: 46    PPRZECIW:62    WSTRZYMAŁO SIĘ: 1

UCHWAŁA Nr 3/2018 w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Barbarze Przelazły za okres 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

*Głosowanie*

Przewodniczący WZ: „Proszę o wyświetlenie wyników głosowania cząstkowego”.

ZA: 36    PPRZECIW: 75    WSTRZYMAŁO SIĘ: 1

UCHWAŁA Nr 4/2018 w sprawie: w sprawie: udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa ds. GZ Mirosława Kaczmarczyka za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

*Głosowanie*

Przewodniczący WZ: „Proszę o wyświetlenie wyników głosowania cząstkowego”.

ZA: 42    PPRZECIW: 68    WSTRZYMAŁO SIĘ: 1 .

UCHWAŁA Nr 5/2018 w sprawie: udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Mieczysławowi Żaczkowi za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

*Głosowanie*

Przewodniczący WZ: „Proszę o wyświetlenie wyników głosowania cząstkowego”.

ZA: 38    PPRZECIW: 72    WSTRZYMAŁO SIĘ: 0 .

UCHWAŁA Nr 6/2018 przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej z działalności za 2017 r.

*Głosowanie*

Przewodniczący WZ: „Proszę o wyświetlenie wyników głosowania cząstkowego”.

ZA: 38    PPRZECIW: 59    WSTRZYMAŁO SIĘ: 0 .

UCHWAŁA Nr 7/2018 w sprawie: przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 r.,

*Głosowanie*

Przewodniczący WZ: „Proszę o wyświetlenie wyników głosowania cząstkowego”.

ZA: 37    PPRZECIW: 60    WSTRZYMAŁO SIĘ: 0

UCHWAŁA Nr 8/2018 w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za 2017 rok.

*Głosowanie*

Przewodniczący WZ: „Proszę o wyświetlenie wyników głosowania cząstkowego”.

ZA: 29      PPRZECIW: 61      WSTRZYMAŁO SIĘ: 4 .

Pani Magdalena Lis zwróciła się do zgromadzonych i powiedziała, że jest zdziwiona wynikiem głosowania nad uchwałą nr 8 . Spółdzielnia wypracowała sporą nadwyżkę , a przez to , że członkowie Spółdzielni zagłosowali przeciwko tej uchwale Spółdzielnia nie będzie mogła skorzystać w tym roku z tej nadwyżki , co wiąże się z podwyżką czynszów.

**Ad. pkt 9. Odczytanie sprawozdania Komisji Wnioskowej.**

Przewodnicząca WZ poprosiła Przewodniczącego Komisji Wnioskowej o odczytanie sprawozdania Komisji. Pan Piotr Wasik poinformował , że do Komisji wpłynęło 3 wnioski, które następnie odczytał ( w załączeniu)

**Ad. pkt. 10. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej**

– przedstawienie sprawozdania Komisji z wyników głosowania w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej Spółdzielni o 1 członka z os. Rosochy, na lata kadencji 2017-2020.

Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia poinformował , że wyniki głosowania w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej z dnia 18.06.2018 roku były już przedstawiane we wcześniejszych punktach.

**Ad. pkt 11. Zakończenie obrad**

Przewodniczący Zebrania podziękował obecnym za uczestnictwo w obradach i ogłosiła II część Walnego Zgromadzenia za zakończoną.

Na tym obrady zakończono

Protokolował:

.....

/Joanna Targowska /

Sekretarz Zebrania

.....

/Danuta Młodożeniec /

Przewodniczący Zebrania

.....

/ Hanna Szczepanek /