

Sosnowiec, dnia 17.06.2019 r.

Protokół z Obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” z dnia 17 czerwca 2019 roku.

AD.1. i AD.2.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Joanna Kowarska przywitała przybyłych na zebranie członków Spółdzielni, pełnomocników członków oraz gości: Panią Wiceprzewodniczącą Rady Miejskiej w Sosnowcu Panią Danutę Gojną – Ucińską oraz Prezes Zarządu Regionalnego Związku Rewizyjnego w Katowicach Panią Joannę Koch - Kubas. Następnie zgodnie z przepisami przystąpiła do odczytania Porządku Obrad Walnego Zgromadzenia:

1. Otwarcie Zgromadzenia
2. Przedstawienie i przyjęcie porządku obrad
3. Wybór Prezydium Zgromadzenia : Przewodniczącego; Zastępcy; Sekretarza.
4. Wybór komisji mandatowo – skrutacyjnej.
5. Wybór komisji wnioskowej.
6. Przedstawienie Protokołu Komisji mandatowo - skrutacyjnej stwierdzającej prawomocność obrad.
7. Odczytanie listy pełnomocnictw.
8. Zgłaszanie kandydatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Sosnowcu.
9. Informacja o realizacji wniosków zgłoszonych na poprzednim Walnym Zgromadzeniu.
10. Przedstawienie sprawozdania finansowego za rok 2018.
11. Przedstawienie sprawozdania niezależnego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Sosnowcu za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.
12. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2018.
13. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2018.
14. Wybory do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Sosnowcu.
15. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - 1) zatwierdzenia Sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018,
 - 2) zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2018,
 - 3) udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni,
 - 4) udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni,
 - 5) podziału nadwyżki bilansowej,
 - 6) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2019.
 - 7) sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działki geodezyjnej nr 5110/9 w Sosnowcu przy ul. Akacyjnej, obręb 0011 Sosnowiec, objętej księgą wieczystą nr KA1S/00016001/1 o powierzchni 244 m² na rzecz Polskiego Związku Działkowców – Okręg Śląski w Katowicach w części obejmującej powierzchnię 175 m² zajętej na cele Rodzinnego Ogrodu Działkowego Brynica w Sosnowcu.
16. Podjęcie uchwały w sprawie wyboru członków Spółdzielni do Rady Nadzorczej.
17. Korespondencja skierowana do Walnego Zgromadzenia.
18. Wolne wnioski.
19. Sprawozdanie komisji wnioskowej.
20. Zakończenie obrad.

Przystąpiono do głosowania nad zatwierdzeniem Porządku Obrad:
Za głosowało 75 osób, przeciw – 21 osób, wstrzymało się – 9 osób.

AD.3.

Następnie przystąpiono do wyborów Prezydium. Poproszono o zgłaszanie kandydatur.
Do Prezydium Walnego Zgromadzenia zostały zgłoszone następujące kandydatury:



Jan Skrobacha – nie wyraził zgody,
Eugeniusz Januła – wyraził zgodę,
Łukasz Krawiec – będąc pełnomocnikiem nie mógł kandydować do Prezydium WZ,
Adrian Dela – nie wyraził zgody,

Za kandydaturą Pana Eugeniusza Januły głosowało za - 76 osób, przeciw – 21, wstrzymało się -9.

Na Zastępcę Przewodniczącego zgłoszono Pana Konrada Mijalskiego , który wyraził zgodę.
Za kandydaturą Pana Konrada Mijalskiego głosowało za - 87 osób, przeciw – 12, wstrzymało się 10.

Na Sekretarza Walnego Zgromadzenia zaproponowano Panią Małgorzatę Gręda i Pana Janusza Topolskiego, którzy wyrazili zgodę.
Za kandydaturą Pani Małgorzaty Gręda głosowało za - 91 osób,
Za kandydaturą Pana Janusza Topolskiego głosowało za - 9 osób,

AD.4.

Przewodniczący Zebrania poprosił o składanie kandydatur do wyboru Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej. Poinformował, iż osoby kandydujące do Rady Nadzorczej nie mogą być członkami Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej. Zgłoszono następujące osoby :

- Grażyna Krupa – Kiziak
- Urszula Klementys - Wawrzyniak
- Joanna Kowarska

Osoby wymienione wyraziły zgodę na kandydowanie.

Na wniosek Przewodniczącego zebrania przystąpiono do głosowania nad trzema kandydaturami członków Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
Za głosowało – 121 osób, przeciw – 0 osób, wstrzymało się – 5 osób.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna ukonstytuowała się następująco:

- Joanna Kowarska – Przewodnicząca
- Urszula Klementys – Wawrzyniak – Z-ca Przewodniczącej
- Grażyna Krupa – Kiziak - Sekretarz

AD.5.

Do Komisji Wnioskowej zgłoszono n/w osoby :

1. Paweł Czerwonogrodzki,- wyraził zgodę
2. Robert Górski – nie wyraził zgody
3. Władysław Czaplński – wyraził zgodę
4. Janusz Topolski – wyraził zgodę

Przystąpiono do głosowania nad kandydaturami do Komisji Wniosków.
Za głosowało – 117 osób,

Komisja Wniosków ukonstytuowała się następująco :

- Władysław Czaplński. – Przewodniczący
- Janusz Topolski – Z-ca Przewodniczącego
- Paweł Czerwonogrodzki – Sekretarz

AD.6.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna stwierdziła, że Walne Zgromadzenie Członków zostało zwołane zgodnie z obowiązującym prawem. Po sprawdzeniu list obecności i ważności mandatów uczestników Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w dniu 17.06.2019 r. stwierdziła, że na ogólną liczbę 1409 członków na Zebranie przybyło 123 członków oraz 38 pełnomocników. Razem dało sumę 161 osób, co stanowi 11,42 %. Zebranie zostało zwołane prawomocnie i ma moc do podejmowania uchwał. Po stwierdzeniu prawomocności zebrania na Walne przybyło jeszcze 11 członków i 4 pełnomocników, co stanowiło ostatecznie 176 osób.

AD.7.

Sekretarz Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej odczytała listę pełnomocnictw. Lista zawierała 42 nazwiska pełnomocników. Zgłoszono 42 pełnomocnictw. Członek może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu poprzez pełnomocnika. Osoby prawne będące członkami spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.

AD.8.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że zgodnie z Regulaminem Rady Nadzorczej SM Południe w Sosnowcu skład Rady jest od 7 – do 11 osób. Zgłoszono wniosek formalny za 9 osobowym składem Rady Nadzorczej. W/w wniosek podano pod głosowanie :

Za głosowało 140 osób, przeciw- 7, wstrzymało się – 4 osoby.

Walne Zgromadzenie zadecydowało o 9 – osobowym składzie RN.

Do Rady Nadzorczej mogą być wybierani **wyłącznie członkowie Spółdzielni**,

1. Kandydatów do Rady Nadzorczej zgłaszają członkowie Spółdzielni w terminie ustalonym przez Przewodniczącego Zgromadzenia.
2. Jeden członek obecny na Walnym Zgromadzeniu może zgłosić tylko jednego kandydata na członka Rady Nadzorczej,
3. Zgłaszający kandydaturę na członka Rady Nadzorczej winien kandydaturę przedstawić podając: nazwisko i imię oraz adres zamieszkania,
4. Zgłoszony kandydat winien wyrazić zgodę lub odmówić wyrażenia zgody na kandydowanie i udzielić rzeczowych odpowiedzi na zadawane pytania z sali.
5. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej przed głosowaniem dokonują swojej prezentacji, ze szczególnym uwzględnieniem spraw dotyczących:
 - zatrudnienia w Spółdzielni,
 - prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
 - pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
 - zalegania z wnoszeniem opłat na rzecz Spółdzielni,
 - liczby kadencji pełnionej w Radzie Nadzorczej.

Pan Tomasz Wiśniewski, nie zgodził się, iż pełnomocnik nie może kandydować do Rady Nadzorczej, powołując się na treść Regulaminu RN SM „Południe” w Sosnowcu § 2 pkt. 1: Do RN mogą być wybrani tylko członkowie Spółdzielni oraz osoby nie będące członkami Spółdzielni, działający jako pełnomocnicy osób prawnych.

Prawnik Pan Tomasz Schreiber poinformował, iż zgodnie z tym paragrafem pełnomocnik dotyczy osób prawnych.

Poproszono o zgłaszanie kandydatur do RN.

Zgłoszono następujące kandydatury:

1. Chatys Aleksandra – Naftowa 73/15, Sosnowiec
2. Cieślik Piotr – Akacyjowa 61/8, Sosnowiec
3. Cyrana Marcin – Akacyjowa 28/35, Sosnowiec
4. Czapliński Władysław – Akacyjowa 24/69, Sosnowiec
5. Czerwonogrodzki Paweł – Naftowa 71/11, Sosnowiec
6. Dela Adrian – Naftowa 47/17, Sosnowiec
7. Gręda Małgorzata – Naftowa 63H/27, Sosnowiec
8. Hankus Ryszard – Naftowa 69B/1, Sosnowiec
9. Jakubczyk Ryszard – Akacyjowa 20/9, Sosnowiec
10. Januła Eugeniusz – Naftowa 35A/83, Sosnowiec
11. Jarosz Marek – Naftowa 33/33, Sosnowiec
12. Kaczmarczyk Urszula – Akacyjowa 15/12, Sosnowiec
13. Kiziak Dariusz – Naftowa 69A/8, Sosnowiec
14. Koziół Zbigniew – Akacyjowa 26/51, Sosnowiec
15. Krakuski Franciszek – Akacyjowa 13/21, Sosnowiec
16. Łączkowski Kazimierz – Akacyjowa 26/52, Sosnowiec
17. Mijalski Konrad – Akacyjowa 23/25, Sosnowiec
18. Nowicki Krzysztof – Akacyjowa 57/15, Sosnowiec
19. Polańska Anna – Naftowa 29D/9, Sosnowiec
20. Rak Henryk – Naftowa 33/41, Sosnowiec
21. Skrobacha Jan – Naftowa 35A/86, Sosnowiec
22. Słaby Henryk – Naftowa 65A/22, Sosnowiec
23. Strzyżewski Karol – Akacyjowa 45/18, Sosnowiec
24. Sztefka Czesław – Naftowa 73/29, Sosnowiec
25. Topolski Janusz – Naftowa 65A/24, Sosnowiec
26. Wardęga Łukasz – Akacyjowa 49/1, Sosnowiec
27. Wiśniewska Elżbieta- Akacyjowa 36/12, Sosnowiec
28. Wiśniewska-Kurplik Agnieszka – Naftowa 73/33, Sosnowiec
29. Wojnowska Stanisława – Naftowa 29a/60, Sosnowiec
30. Zimny Kazimierz – Naftowa 63H/6, Sosnowiec

AD.9.

Prezes Zarządu Edward Matuszewski przedstawił informację na temat realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Sosnowcu w dniu 18.06.2018 roku.

W trakcie obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Sosnowcu powołana komisja wniosków zarejestrowała i przekazała Zarządowi 15 wniosków zgłoszonych przez członków Spółdzielni.

Wnioski członków Spółdzielni zgłoszone w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Sosnowcu w dniu 18.06.2018 r. były przedmiotem posiedzenia Rady Nadzorczej Spółdzielni w dniu 02.07.2018 r., na którym dokonano analizy ich treści i możliwości uwzględnienia w bieżącej działalności Spółdzielni.

Z 15 zgłoszonych wniosków, 14 przekazano do realizacji i uwzględnienia przez Zarząd Spółdzielni w sporządzanych planach remontów oraz bieżącej realizacji siłami własnymi Spółdzielni.

Jeden z wniosków dotyczący kwestii finansowych, w tym pokrycia kosztów spłaty kredytów nie został uwzględniony ze względu na niespójne jego sformułowanie.

Zarząd Spółdzielni po przeanalizowaniu możliwości oraz sposobu i terminów realizacji zgłoszonych wniosków przekazał każdemu z wnioskodawców pisemną odpowiedź dotyczącą sposobu realizacji danego wniosku oraz obszernie wyjaśnienia problemów w nim zawartych.

Omawiając skrótowo poszczególne problemy będące przedmiotem wniosku, takie jak zmiana sposobu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania czy termomodernizacja Prezes Zarządu stwierdził, że nie jest prawdziwą informacją prezentowaną na portalu społecznościowym, że Spółdzielnia nie aplikuje o uzyskanie środków finansowych na termomodernizację w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko, Działanie 7.1.1.1 przedstawiając dokument złożenia w WFOŚ i GW w Katowicach wniosku z października 2016 r.

Zaprosił wszystkich zainteresowanych problematyką funkcjonowania Spółdzielni do siedziby gdzie można uzyskać wszelkie informacje i wyjaśnienia, co pozwoli na uniknięcie rozpowszechniania nieprawdziwych informacji oraz formułowania nieuzasadnionych wniosków z nich wynikających.

Stwierdził, że decyzje co do sposobu finansowania prac termomodernizacyjnych są podejmowane po szczegółowych analizach możliwości Spółdzielni wynikających z montażu finansowego planowanych prac oraz warunków pozyskiwania środków finansowych w instytucjach zewnętrznych.

Nawiązując do jednego z pytań zawartych w złożonych wnioskach uzupełnił pisemną informację o przedstawieniu własnego przygotowania zawodowego, to jest wykształcenia i wieloletniego doświadczenia w zakresie zarządzania finansami przedsiębiorstw oraz wdrażania i rozliczania projektów finansowanych ze środków Unii Europejskiej, jak też świadczenia usług doradczych w tym zakresie dla przedsiębiorców w ramach Krajowej Sieci Usług prowadzonej przez PARP w Warszawie.

Następnie głos zabrała Pani Prezes Zarządu Joanna Koch - Kubas Regionalnego Związku Rewizyjnego w Katowicach omówiła najistotniejsze problemy związane z funkcjonowaniem Spółdzielni Mieszkaniowych oraz działań związku podejmowanych wspólnie z Zarządami Spółdzielni Mieszkaniowych, w tym SM „Południe” w Sosnowcu, takie jak:

1. Inicjatywy ustawodawcze dotyczące nowelizacji ustawy o przekształceniu wieczystego użytkowania w prawo własności, której zapisy stanowiły zagrożenie dla funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowych w związku z objęciem ich rygorami pomocy publicznej de minimis.
2. Wystąpienia do Premiera RP, Ministra Energii oraz posłów w sprawie przedłużenia terminów obowiązywania świadectw efektywności energetycznej (tzw. białe certyfikaty), które zostały nabyte przez Spółdzielnie Mieszkaniowe i po 30 czerwca 2019 r. nie będą przedstawiać żadnej wartości.

AD. 10. i AD.11.

Główna Księgowa Pani Aneta Sowula przedstawiła Sprawozdanie Finansowe za rok 2018 r. Poinformowała, że sprawozdanie finansowe jak i sprawozdanie biegłego rewidenta wraz z innymi materiałami przygotowanymi na dzisiejsze posiedzenie Walnego Zgromadzenia było zamieszczone na stronie internetowej jak również było wyłożone w siedzibie Spółdzielni, także każdy z Państwa miał możliwość szczegółowego zapoznania się ze sprawozdaniami.

Rok 2018 był kolejnym rokiem, w którym decyzją RN, spółdzielnia poddała sprawozdanie finansowe dobrowolnemu badaniu biegłego rewidenta. Badanie sprawozdania zostało przeprowadzone przez firmę POLTAX 2 z siedzibą w Warszawie,

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 roku po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 41 885 435,55 zł w porównaniu do roku ubiegłego nastąpił wzrost sumy bilansowej

o 2 mln 928 tys. Rachunek zysków i strat za 2018 rok - uwzględniając koszty działalności operacyjnej jak i przychody netto ze sprzedaży oraz pozostałą działalność operacyjną i finansową spółdzielnia uzyskała w 2018 roku zysk brutto w wysokości 371 900,13 zł. Na który składa się DODATNI wynik GZM 126 918,37 zł czyli nadwyżka przychodów z opłat nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz zysk brutto z pozostałej działalności w wys. 244 981,76 zł który pomniejszony o zapłacony podatek dochodowy od osób prawnych daje nam zysk netto w wysokości 149 041,76 zł. W tym kwota 15 383,76 zł stanowi pożytki z nieruchomości wspólnych poszczególnych budynków (przychody z wynajmu części wspólnych , działek należących do danych nieruchomości z reklam itp.) oraz kwota 133 tys. 658 zł. stanowi nadwyżkę z pozostałej działalności gospodarczej. (najem lokali użytkowych odsetki od lokat i rachunków bieżących).

Nadwyżka ta zgodnie z propozycją Zarządu ma być przeznaczona w kwocie 10 tys. zł. na zasilenie funduszu celowego- regulacja stanu prawnego działek oraz kwota 123 tys. 658 zł na zasilenie funduszu termomodernizacji . w tym temacie została przygotowana uchwała która zostanie poddana do głosowani w dalszej części dzisiejszego posiedzenia.

Na koniec chciałam przytoczyć opinie zawartą w sprawozdaniu niezależnego biegłego rewidenta „zmiany w prezentacji rocznego sprawozdania finansowego wynikającą ze zmian wprowadzonych do ustawy o krajowym rejestrze sadowym oraz ustawy o rachunkowości poczynszy od 2018 sprawozdania finansowe sporządzane są wyłącznie w formie elektronicznej - podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym . Papierowa forma sprawozdania jest kopią sprawozdania. Podobna sytuacja dotyczy sprawozdania biegłego rewidenta. Biegły nie wydaje opinii i raportu”.

AD. 12.

Prezes Zarządu przedstawił Sprawozdanie Zarządu za 2018 r.

Prezes Zarządu Edward Matuszewski poinformował, że Zarząd Spółdzielni kierując się dążeniem do zachowania płynności finansowej Spółdzielni podjął w 2016 r. w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą decyzję o wstrzymaniu realizacji prac rewitalizacyjnych i ograniczeniu zakresu prowadzonych prac do zadań termomodernizacyjnych określonych w audytach energetycznych budynków oraz niezbędnych prac dodatkowych bezpośrednio związanych z termomodernizacją.

Przyjęte w tym zakresie założenia dla kolejnych etapów realizacji prac termomodernizacyjnych w pozostałych nieruchomościach zakładają pełne pokrywanie kosztów obsługi zaciągniętych na ten cel kredytów i pożyczek z bieżących wpływów na fundusz termomodernizacyjny danej nieruchomości oraz finansowanie ze środków zgromadzonych na funduszu termomodernizacyjnym poszczególnych nieruchomości kosztów prac dodatkowych, nie ujętych w audytach energetycznych i niepodlegających dofinansowaniu przez zewnętrzne instytucje finansowe.

Powyższe założenia są jedynymi przesłankami ustalania kolejności prac termomodernizacyjnych w poszczególnych nieruchomościach.

Stanowisko powyższe Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Sosnowcu prezentuje konsekwentnie od kilku lat, między innymi w pisemnej informacji będącej przedmiotem obrad poprzedniego Walnego Zgromadzenia w dniu 18.06.2018 r., a także w trakcie odbytych spotkań z użytkownikami lokali w nieruchomościach, w których przeprowadzono termomodernizację takich jak Naftowa 63 H, Akacjowa 21-29, Akacjowa 31-35 oraz w nieruchomościach, w których realizowane są prace przygotowawcze do termomodernizacji to jest Akacjowa 55-57 oraz Naftowa 51-59 oraz pismach skierowanych do użytkowników lokali stanowiących odpowiedź na indywidualne i zbiorowe zapytania o termin realizacji prac termomodernizacyjnych w poszczególnych nieruchomościach.

Podstawowym warunkiem kontynuacji procesu termomodernizacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni jest uwzględnianie możliwości finansowych Spółdzielni na każdym etapie tego procesu i taka jego kontynuacja, która nie zakłóci realizacji podstawowych celów i przedmiotu jej działalności.

Następnie Prezes poinformował, że ważnym problemem dla spółdzielni jest odprowadzanie wód opadowych z terenu ulicy Naftowej i Akacjowej poprzez istniejącą kanalizację deszczową do rzeki Brynicy w związku z nieuregulowanym stanem formalno-prawnym tej kanalizacji.

Zaślepienie wylotów kanalizacji deszczowej dokonane w trakcie prac remontowych wałów rzeki Brynicy oraz brak zgody Urzędu Miasta na podłączenie elementów odwodnienia terenu do istniejącej kanalizacji deszczowej uniemożliwia skuteczne odprowadzanie wód opadowych z terenu osiedla.

Problem ten jest przedmiotem intensywnych działań zarządu spółdzielni. Zarząd w tych działaniach wspiera Wiceprzewodniczącą Rady Miasta Sosnowca Pani Gojna - Ucińska.

AD.13.

Przewodniczą Rady Nadzorczej Joanna Kowarska przedstawiła Sprawozdanie RN za 2018 r.:

Rada Nadzorcza Kadencji VII w okresie sprawozdawczym od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. liczyła 11 osób i działała w następującym składzie:

1. Kowarska Joanna – Przewodnicząca
2. Mijalski Konrad – Zastępca Przewodniczącej
3. Czerwonogrodzki Paweł – Sekretarz
4. Januła Eugeniusz – Członek
5. Jędrzejewski Krzysztof – Członek
6. Kiziak Dariusz – Członek
7. Korczyński Sławomir – Członek
8. Kozieł Zbigniew – Członek
9. Słaby Henryk – Członek
10. Wardęga Łukasz – Członek
11. Wontek Paweł – Członek

W tym czasie działały następujące komisje wybrane przez Radę Nadzorczą:

Komisja Rewizyjna w składzie:

1. Dariusz Kiziak – Przewodniczący
2. Henryk Słaby – Zastępca Przewodniczącego
3. Paweł Wontek - Sekretarz
4. Konrad Mijalski – Członek

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w składzie:

1. Zbigniew Kozieł – Przewodniczący
2. Sławomir Korczyński – Zastępca Przewodniczącego
3. Henryk Słaby – Sekretarz

Komisja Przetargowa, która jest komisją mieszaną członków Rady Nadzorczej i pracowników Spółdzielni, w składzie:

1. Łukasz Wardęga – Przewodniczący (z ramienia Rady Nadzorczej)
2. Dariusz Kiziak – Członek (z ramienia Rady Nadzorczej)
3. Elżbieta Podsiadło – Członek (z ramienia pracowników Spółdzielni)
4. Marek Zakrzewski – Członek (z ramienia pracowników Spółdzielni)

Sposób i tryb działania Rady Nadzorczej normują akty prawne w randze ustaw: Ustawa Prawo Spółdzielcze, Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Sosnowcu i Regulamin Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza realizując w okresie sprawozdawczym swoje statutowe zadania działała poprzez:

- posiedzenia plenarne,
- posiedzenia komisji stałych: Rewizyjnej, Przetargowej i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.
- korespondencję z członkami Spółdzielni,
- spotkania z członkami spółdzielni w ramach umówionych spotkań,
- udział członków Rady Nadzorczej w pracach komisji przetargowych, przeglądach bieżących stanu budynków oraz realizację innych zadań bieżących.

Rada Nadzorcza dokumentuje swoją pracę sporządzając protokoły z posiedzeń, prowadząc rejestr podjętych uchwał oraz składa Walnemu Zgromadzeniu roczne sprawozdanie z działalności.

Wszystkie w/w dokumenty za okres sprawozdawczy, tj. od stycznia 2018 roku do grudnia 2018 roku, przedłożone są do wglądu zainteresowanym członkom w siedzibie Spółdzielni.

W okresie od stycznia 2018 r. do grudnia 2018 r. Rada Nadzorcza Kadencji VII – odbyła 12 protokołowanych posiedzeń plenarnych, na których podjęto 38 Uchwał. Z treścią Protokołów i Uchwał można zaznajomić się w siedzibie Spółdzielni przy ul. Naftowej 29 D.

Na swych posiedzeniach członkowie Rady analizowali sytuację Spółdzielni, zarówno z punktu widzenia bieżącej sytuacji finansowej, jak i bieżącej eksploatacji zasobów i prowadzonych remontów. Cyklicznie poruszany był w trakcie posiedzeń Rady stan zadłużenia użytkowników lokali wobec Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wiele czasu poświęciła również na bieżącą kontrolę postępu prac termomodernizacyjnych. i stanu realizacji planów remontowych na poszczególnych nieruchomościach.

Wszystkie pisma kierowane do Rady Nadzorczej były omawiane na jej posiedzeniach.

Uwagi i skargi członków spółdzielni były analizowane i omawiane, jako stały punkt porządku obrad Rady na posiedzeniach plenarnych.

Wypełniając obowiązki nadzorczo – kontrolne Rada Nadzorcza sprawowała nadzór nad realizacją przyjętego planu gospodarczo - finansowego na 2018 r.

Uwzględniając całokształt działalności Zarządu oraz osiągnięte wyniki gospodarczo – finansowe za 2018 r., potwierdzające prawidłowość funkcjonowania Spółdzielni w tym okresie, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu tj.:

- Pana Edwarda Matuszewskiego – Prezes Zarządu
- Pani Krystyny Adamczuk – Zastępca Prezesa ds. GZM

i wnioskuję o udzielenie absolutorium w/w członkom Zarządu.

AD. 14.

Komisja Mandatowo- Skrutacyjna przystąpiła do wydawania Kart do głosowania nad kandydatami do RN. Przystąpiono do wyborów.

AD.15.

Walne Zgromadzenie podjęło następujące Uchwały :

1. Uchwałę Nr 1/2019 w sprawie przyjęcia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2018.

Za przyjęciem Sprawozdania Zarządu głosowało – 107 osób, przeciw – 10 osób, wstrzymało się – 10 osób.

Zatwierdzono Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni SM „Południe” za rok 2018.

2. Uchwałę Nr 2/2019 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok obrachunkowy 2018.

Za przyjęciem sprawozdania finansowego głosowało – 97 osób, przeciw – 25 osób, wstrzymało się – 4 osoby.

Sprawozdanie finansowe za rok obrachunkowy 2018 r. zostało zatwierdzone.

3. Uchwałę Nr 3/2019 w sprawie udzielenia absolutorium dla Prezesa Zarządu Spółdzielni Edwarda Matuszewskiego za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

Uchwała podjęta została w trybie tajnego głosowania.

Za podjęciem Uchwały głosowało - 87 osób,

Przeciw - 47 osób,

Nieważny – 1 osoba.

4. Uchwałę Nr 4/2019 w sprawie udzielenia absolutorium dla Zastępcy Prezesa Krystyny Adamczuk za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

Uchwała podjęta została w trybie tajnego głosowania.

Za podjęciem Uchwały głosowało - 82 osoby,

Przeciw - 51 osób,.

Nieważny – 2 osoby.

5. Przystąpiono do podjęcia Uchwały Nr 5/2019 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej w wysokości 133.658,00 zł przeznacza się :

- kwotę 123.658,00 zł na zasilenie fundusz termomodernizacyjny.
- kwotę 10.000,00 zł na zasilenie f. celowego – regulacja stanu prawnego działek.

Za podjęciem Uchwały głosowało – 67 osób,

Przeciw – 11 osób.

Wstrzymało się – 3 osoby.

Podjęto Uchwałę nr 5/2019.

Uzasadnienie w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2019 roku.

Realizacja Planu finansowo-gospodarczego na 2019 r. w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz Uchwały Kierunkowej Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Sosnowcu z dnia 28.04.2014 r, w sprawie przyjęcia kierunków

działalności w obszarze rewitalizacji jej zasobów mieszkaniowych będzie wymagać zaciągnięcia zobowiązań z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, a także z tytułu kredytów bankowych będących jednym ze źródeł finansowania prowadzonych w 2019 r. prac termomodernizacyjnych.

Wykazany w Uchwale próg zadłużenia Spółdzielni do oznaczonej najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć w roku obrachunkowym uwzględnia następujące tytuły w przewidywanych kwotach:

Związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi.

1. Zakup mediów i energii	5 500 000,00
2. Zobowiązania wobec pracowników i R.N.	1 900 000,00
3. Podatki i opłaty	500 000,00
4. Pozostałe usługi	1 000 000,00
5. Remonty	1 400 000,00

Razem	10 300 000,00 zł.

Związane z realizowanymi pracami termomodernizacyjnymi.

1. Kredyty bankowe na realizację prac termomodernizacyjnych w nieruchomościach objętych III etapem prac termomodernizacyjnych:	
Akacyjowa 55-57	700 000,00
Naftowa 51-59	1 800 000,00

Razem	2 500 000,00 zł.

Ogółem zobowiązania : 12 800 000,00 zł.

Uwzględniając:

- planowane kwoty zobowiązań wynikających z podstawowej działalności Spółdzielni,
- planowane zaciągnięcie w 2019 r. kredytów inwestorskich z premią termomodernizacyjną BGK w Banku PKO BP lub Banku Pocztowym S.A. umożliwiających finansowanie prac termomodernizacyjnych w wyżej wymienionych nieruchomościach, określona w Uchwale Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe” w Sosnowcu najwyższa suma zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2019 r. jest w pełni uzasadniona.

6. Przystąpiono do głosowania nad podjęciem Uchwały Nr 6/2019 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2019 roku.

Za podjęciem Uchwały głosowało – 64 osoby,

Przeciw – 20 osób,

Wstrzymało się – 7 osób.

Podjęto Uchwałę nr 6/2019.

7. Zastępca Prezesa Krystyna Adamczuk poinformował, że kolejna uchwała dotyczy działki geodezyjnej 5110/9 o powierzchni 244 m² znajdującej się w pobliżu ul. Akacyjowej 31-35 i Akacyjowej 37, która zagospodarowana jest w części przez ogród działkowy „Brynica”. Ogródki działkowe wyraziły chęć odkupienia od Spółdzielni prawa użytkowania

wieczystego działki nr 5110/9 w Sosnowcu, w części obejmującej 175 m² tej działki. Polski Związek Działkowców prawo użytkowania wieczystego kupi za kwotę 7.788,00 zł + VAT zgodnie z wykonanym operatem szacunkowym. PZD poniesie również koszty opłat notarialnych oraz zwróci Spółdzielni koszty operatu szacunkowego, a także koszty podziału geodezyjnego nieruchomości nr 5110/9 w celu wydzielenia działki zajętej przez ROD o pow. 175 m², jednakże w kwocie nie wyższej niż 2.000,00 zł.

Przystąpiono do głosowania nad podjęciem Uchwały Nr 7/2019 w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego części działki geodezyjnej nr 5110/9 w Sosnowcu przy ul. Akacjowej, obręb 0011 Sosnowiec, objętej księgą wieczystą nr KA1S/00016001/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Sosnowcu o powierzchni 244 m².

Za podjęciem Uchwały głosowało – 92 osoby,

Przeciw – 9 osób,

Wstrzymało się – 4 osoby.

Podjęto Uchwałę nr 7/2019

AD.16.

Ogłoszenie przez Sekretarza Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej wyników wyborów do Rady Nadzorczej.

1. Chatys Aleksandra – Naftowa 73/15, Sosnowiec – 70 głosów,
2. Cieślak Piotr – Akacjowa 61/8, Sosnowiec – 64 głosy,
3. Cyrana Marcin – Akacjowa 28/35, Sosnowiec – 68 głosów,
4. Czaplński Władysław – Akacjowa 24/69, Sosnowiec – 60 głosów,
5. Czerwonogrodzki Paweł – Naftowa 71/11, Sosnowiec – 59 głosów,
6. Dela Adrian – Naftowa 47/17, Sosnowiec – 44 głosy,
7. Gręda Małgorzata – Naftowa 63H/27, Sosnowiec – 56 głosów,
8. Hankus Ryszard – Naftowa 69B/1, Sosnowiec – 27 głosów,
9. Jakubczyk Ryszard – Akacjowa 20/9, Sosnowiec – 38 głosów,
10. Januła Eugeniusz – Naftowa 35A/83, Sosnowiec – 32 głosy,
11. Jarosz Marek – Naftowa 33/33, Sosnowiec – 16 głosów,
12. Kaczmarczyk Urszula – Akacjowa 15/12, Sosnowiec – 57 głosów,
13. Kiziak Dariusz – Naftowa 69A/8, Sosnowiec – 55 głosów,
14. Kozieł Zbigniew – Akacjowa 26/51, Sosnowiec – 38 głosów,
15. Krakuski Franciszek – Akacjowa 13/21, Sosnowiec – 21 głosów,
16. Łączkowski Kazimierz – Akacjowa 26/52, Sosnowiec – 32 głosy,
17. Mijalski Konrad – Akacjowa 23/25, Sosnowiec – 67 głosów,
18. Nowicki Krzysztof – Akacjowa 57/15, Sosnowiec – 78 głosów,
19. Polańska Anna – Naftowa 29D/9, Sosnowiec – 16 głosów,
20. Rak Henryk – Naftowa 33/41, Sosnowiec – 14 głosów,
21. Skrobacha Jan – Naftowa 35A/86, Sosnowiec – 66 głosów,
22. Słaby Henryk – Naftowa 65A/22, Sosnowiec – 30 głosów,
23. Strzyżewski Karol – Akacjowa 45/18, Sosnowiec – 17 głosów,
24. Sztefka Czesław – Naftowa 73/29, Sosnowiec – 72 głosy,
25. Topolski Janusz – Naftowa 65A/24, Sosnowiec – 31 głosów,
26. Wardęga Łukasz – Akacjowa 49/1, Sosnowiec – 46 głosów,
27. Wiśniewska Elżbieta – Akacjowa 36/12, Sosnowiec – 16 głosów,
28. Wiśniewska-Kurplik Agnieszka – Naftowa 73/33, Sosnowiec – 88 głosów,
29. Wojnowska Stanisława – Naftowa 29a/60, Sosnowiec – 11 głosów,
30. Zimny Kazimierz – Naftowa 63H/6, Sosnowiec – 8 głosów.

Sekretarz Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej Pani Grażyna Krupa – Kiziak odczytała skład VIII kadencji Rady Nadzorczej SM „Południe” w Sosnowcu.

1. Chatys Aleksandra
2. Cieślik Piotr
3. Cyrana Marcin
4. Czapliński Władysław
5. Mijalski Konrad
6. Nowicki Krzysztof
7. Skrobacha Jan
8. Sztefka Czesław
9. Wiśniewska – Kurplik Agnieszka

Podjęto Uchwałę nr 8/2019.

AD.17.

Brak korespondencji do Walnego Zgromadzenia.

AD.18.

Wnioski wolne.

Pani Teresa Baszkiewicz zamieszkała ul. Naftowa 39/19 zapytała dlaczego środki z funduszu termomodernizacyjnego zostały przesunięte na fundusz remontowy innych budynków (tarasowych)?. Prezes Zarządu wyjaśnił, że środki z funduszu termomodernizacyjnego na fundusz remontowy w tym dźwigów są przesuwane wyłącznie w obrębie jednej nieruchomości.

Pani Beata Czarnota zam. ul. Akacjowa 17/10 zwróciła uwagę na nękający problem mieszkańców ulicy Akacjowej dotyczący zajmowania miejsc parkingowych przez działkowców, którzy w okresie letnim pozostawiają swoje samochody na miejscach przeznaczonych tylko dla mieszkańców osiedla. Pani Prezes ROD BRYNICA poinformowała, że 90% działkowców to mieszkańcy osiedla.

Następnie Pani Agnieszka Wiśniewska –Kurplik zamieszkała przy ul. Naftowej 73/33 powiedziała, że walczyła ze spółdzielnią przez 2,5 roku o przywrócenie zjazdu dla wózków dziecięcych po wykonanej termomodernizacji budynku Naftowa 73. Zwróciła uwagę zebranych na fakt, że spółdzielnia nie jest przychylna dla matek z dziećmi i dla osób z niepełnosprawnością. W odpowiedzi Pani Kierownik Działu Technicznego wyjaśniła, że załatwienie tego problemu było wydłużone w czasie ponieważ projekt termomodernizacyjny nie uwzględniał zjazdu i należało dokonać zmian w projekcie, co znacznie wydłużyło realizację zjazdu.

Pan Jan Skrobacha zamieszkały ul. Naftowa 35a/86 zwrócił uwagę na fakt, że Zarząd spółdzielni zaniedbuje interesy spółdzielni tj. wynajmuje lokal użytkowy znajdujący się w jego nieruchomości na bar (PUB Naftowa). Korzystający z baru parkują samochody przed wejściem do baru niszcząc płytki chodnikowe oraz załatwiają swoje potrzeby fizjologiczne w obrębie budynku przychodni i Naftowej 35a.

AD.19.

Komisja Wnioskowa odczytała wnioski zgłoszone na Walnym Zgromadzeniu w dniu 17.06.2019 r.

Wnioski Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 17 czerwca 2019 r.

1. **Adrian Dela, ul. Naftowa 47/17, Sosnowiec** - wyremontowanie od parteru do 1 pietra klatki przy ul. Naftowej 47 (staramy się ponad 4 lata)
2. **Adrian Dela, ul. Naftowa 47/17, Sosnowiec** - wymiana oświetlenia na tak zwany „czujnik ruchu” na wszystkich piętrach bloku 37 – 49
3. **Adrian Dela, ul. Naftowa 47/17, Sosnowiec** - instalacja monitoringu na bloku 37-49, klatkach schodowych oraz w windach.
4. **Zbigniew Wieczorek, ul. Naftowa 35D/27, Sosnowiec** - wybudowanie wiaty śmietnikowej przy bloku Naftowa 35D-E. Uchroni to mieszkańców /lokatorów/ od konieczności opłat za lokatorów nie należących do Spółdzielni „Południe”, oraz podanie wielkości obciążeń lokatorów oraz najemców.
5. **Zbigniew Wieczorek, ul. Naftowa 35D/27, Sosnowiec** - czytelne, pełnowymiarowe oznaczenie stanowiska postojowego dla niepełnosprawnych przy dojeździe do kościoła. Jednocześnie wymalowanie przy bloku 35D/ Naftowa stanowisk postojowych.
6. **Zbigniew Wieczorek, ul. Naftowa 35D/27, Sosnowiec** - przedstawienie członkom Spółdzielni – zasady wyznaczania budynków do termomodernizacji.
7. **Władysław Czaplński, ul. Akacjowa 24/69, Sosnowiec** bezwzględnie zmniejszyć zatrudnienie w administracji spółdzielni, zaoszczędzone pieniądze przeznaczyć na zatrudnienie pracownika do robót związanych z utrzymaniem bieżącym osiedla.
8. **Ryszard Hankus, ul. Naftowa 69B/1, Sosnowiec** - ograniczenia o co najmniej 1/3 powierzchni gruntu przeznaczonego do skoszenia oraz częstości koszenia 3x do 2x
Uzasadnienie :
 - zmniejszenie kosztów o ponad 1/3 dotychczasowych
 - ograniczenie emisji hałasu oraz emisji spalin podczas koszenia
 - efekt ekologiczny więcej zieleni o różnorodnych gatunkach + zwierząt,
 - efekt estetyczny – po skoszeniu teren wygląda jak ściernisko
9. **Ryszard Hankus, ul. Naftowa 69B/1, Sosnowiec** - przycinania gałęzi i konarów i krzewów w trakcie największego wzrostu i kwitnienia. Nie należy przeprowadzać tych czynności w miesiącach kwiecień-lipiec. Powoduje to m.in. niszczenie i choroby + niszczenie siedlisk i gniazd. Prace należy przeprowadzić najlepiej w okresie listopad – luty.
Uzasadnienie:
 - zmniejszenie kosztów
 - ochrona zieleni i siedlisk ptaków
10. **Stefan Garbaciak, ul. Naftowa 69a/6, Sosnowiec** - postawienie koszy na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Południe”. Brak koszy powoduje zaśmiecanie terenu Spółdzielni. Kosze należałoby postawić wzdłuż chodników w najczęściej uczęszczanych miejscach.
11. **Dorota Stachura, ul. Akacjowa 41/11 Sosnowiec, Ewa Nowak, ul. Akacjowa 41/16 Sosnowiec** - w związku ze złym stanem technicznym bloku przy ul. Akacjowa 41-43, który spowodowali zagrzybienie budynku składamy wniosek o odgrzybienie w/w budynku. Wniosek motywujemy tym, że zagrzybienie wpływa negatywnie na zdrowie mieszkańców powodując alergie, astmę i inne choroby mieszkańców.

Następnie przystąpiono do głosowania nad zgłoszonymi wnioskami.

Za głosowało – 71 osób,

Przeciw – 6 osoba,

Wstrzymało się – 6 osób.

AD.20. Zakończenie zebrania.

Przewodniczący zebrania Pan Eugeniusz Januła podziękował za przybycie i udział w zebraniu oraz ogłosił zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia Członków.

Na tym Protokół zakończono i podpisano.

Przewodniczący


**Walnego Zgromadzenia
Eugeniusz Januła**

Sekretarz


**Walnego Zgromadzenia
Małgorzata Gręda**

