

Sprawozdanie z Walnego Zgromadzenia SM Kiwerska dnia 25.06.2013 r.

Na zebraniu obecnych było 34 członków Spółdzielni, w tym Prezes i Członek Zarządu, a także Główna Księgowa, Administrator oraz 2 prawników – Mec. Traczyk i Mec. Wolski.

Na początku wybrano Przewodniczącego Zgromadzenia – Dobiesława Rzemieniewskiego, oraz Komisję Skrutacyjną w składzie: Tadeusz Falkowski i Zdzisław Jaszczuk. Sporządzenie protokołu powierzono Barbarze Pliszce.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej Tomasz Krysicki przedstawił sprawozdanie z działalności Rady, obejmujące okres roku poprzedzającego zebranie. Rada zajmowała się kilkoma zagadnieniami:

- przeciwdziałaniem naruszaniu przepisów prawa budowlanego podczas realizacji inwestycji przy ul. Podleśnej 39/41.
- opłatami za wieczystą dzierżawę – po korzystnym dla Spółdzielni orzeczeniu SKO sprawa trafiła do sądu i czeka na rozpatrzenie
- postępowaniem dotyczącym scalenia gruntów SM Kiwerska
- sprawami wynikłymi podczas sporu z inwestorem z ul. Podleśnej 39/41: naprawą budynku nr 12, wytyczeniem dróg pożarowych, przebudową parkingów
- przedłużeniem umowy z Prezesem Zarządu na rok 2013
- podjęciem prac nad zmianą Statutu SM Kiwerska

Rada Nadzorcza przyjęła w dniu 4 czerwca bilans. Komisja Rewizyjna nie stwierdziła nieprawidłowości w zarządzaniu majątkiem Spółdzielni. Sytuację finansową Spółdzielni uznano za stabilną.

Sprawozdanie z działalności Zarządu przedstawił krótko Prezes Zbigniew Woźniak, zapowiadając dokładniejsze omówienie wybranych spraw w części zebrania poświęconej dyskusji.

Główna Księgowa przedstawiła bilans Spółdzielni za rok 2012. Po krótkiej dyskusji nad bilansem odbyło się głosowanie. Za przyjęciem bilansu głosowało 31 osób, 2 wstrzymały się, nie było głosów przeciwnych. Zysk za rok 2012 - 143 887,29 postanowiono przeznaczyć na dopłaty do czynszów w kwocie 90 834,46 oraz na powiększenie funduszu remontowego w kwocie 53 052,83 zł – 30 głosów za, 4 osoby wstrzymało się, głosów przeciwnych nie było.

Padły pytania z sali o koszty obsługi prawnej w 2012 r. – wyniosły one ok. 35 tys. zł. Podnoszono też sprawę braku nadzoru ze strony Spółdzielni nad budową przy ul. Podleśnej 39/41, także brak napraw spękań w budynkach, jak również nieprawidłowości przy budowie parkingów.

Następnie Mec. Wolski przedstawił uzasadnienie zmian, jakie proponuje się wprowadzić do Statutu Spółdzielni. Niektóre z zapisów są nieaktualne lub powtarzają się. Podstawowe zmiany dotyczą umożliwienia powoływania do Zarządu osób spoza Spółdzielni oraz otworzenia możliwości prowadzenia przez Spółdzielnię działalności inwestycyjnej. Prowadzenie tej ostatniej pozwoliłoby wg Przewodniczącego RN uzyskanie dodatkowych

funduszy na remonty czy dopłaty do wieczystej dzierżawy. Rozważać można wykonanie nadbudowy pawilonu. W dyskusji spółdzielcy podnosili sprawę ryzyka podjęcia budowy, odpowiedzialności za ewentualny krach przedsięwzięcia, konieczności zaciągania kredytów. Prawnik zwrócił uwagę że nikt bez zgody Walnego Zgromadzenia nie może zadłużyć Spółdzielni. Zdaniem mieszkańców należy raczej pilnować terminowego wpłacania czynszów i opłat za wynajem wspólnych pomieszczeń, można też rozważyć sprzedaż pawilonu. Zaproponowano, by statut uzupełnić wpisem, że członkowie Spółdzielni nie odpowiadają za straty majątkiem własnym, tylko udziałami w Spółdzielni. Zgłoszono też wątpliwości dotyczące punktów XI i XV, sugerując utrzymanie dotychczasowych zapisów dotyczących składu i uprawnień Rady Nadzorczej. Zaproponowano, by uwagi do Statutu mieszkańcy zgłaszali w Administracji do końca wakacji. Władze Spółdzielni po uwzględnieniu uwag opracowałyby zmiany Statutu w dwóch wersjach – pierwsza bez punktów I-III i druga rozszerzona o te punkty. Zmiany zostałyby omówione na Walnym Zgromadzeniu, specjalnie zwołanym w tym celu.

W związku z rezygnacją lub zakończeniem kadencji kilku członków Rady Nadzorczej odbyły się wybory uzupełniające do RN. Na 5 miejsc zgłoszono 8 kandydatów. W tajnym głosowaniu oddano 33 głosy, w tym jeden nieważny. Wybrano do Rady Nadzorczej następujące osoby: Tadeusz Falkowski - 20 głosów, Maria Owczarek – 19, Dobiesław Rzemieniewski – 19, Jan Sawicki – 18 i Adam Malinowski – 15.

Następnie Prezes Spółdzielni przedstawił aktualne wiadomości dotyczące mieszkańców:

w sprawie odbioru śmieci Spółdzielnia zapewni zestaw pojemników na odpady dla każdego budynku,

w sprawie skomasowania gruntów Spółdzielni – projekt aktu notarialnego został uzgodniony z panią Notariusz. Do aktu muszą stanąć wszyscy właściciele lokali. Akt będzie podpisany na terenie Spółdzielni dnia 4 października b.r. Koszt postępowania 1230 zł i po 100 zł od każdego za wpis plus 50 zł koszt wypisu,

w sprawie inwestycji przy ul. Podleśnej Mec. Traczyk stwierdził, że mimo sprzeciwów Spółdzielni i wyroku WSA nakazującego wstrzymanie budowy inwestor kontynuował prace. Mieszkańcy zwracali uwagę na tymczasowy charakter ogrodzenia nowego budynku i odprowadzanie wody z zadaszenia wjazdu na parkingi na nasz teren,

w kwestii wieczystej dzierżawy gruntu – sąd rozważa, czy konieczne jest współuczestnictwo wszystkich właścicieli w rozprawie, która ma się odbyć w sierpniu. Zaproponowano, by właściciele udzielili pełnomocnictwa prawnikowi, który będzie ich w tej sprawie reprezentował.

W związku z pytaniami o losy stacji bazowej telefonii komórkowej zlokalizowanej na dachu budynku nr 12 wyjaśniono, że w przypadku podjęcia decyzji o jej zdjęciu obowiązuje półroczny okres wymówienia.

Rozważano również sposoby utrudnienia dostępu do terenu Spółdzielni osobom postronnym.

Po stwierdzeniu, że wszystkie punkty programu Walnego Zgromadzenia zostały omówione, Przewodniczący zamknął zebranie.