

## PROTOKÓŁ

**z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „LOKATOR”  
we Włoszczowie, które odbyło się 25.06.2018 r. o godz. 16<sup>30</sup>  
w hali sportowej przy ul. Wiśniowej 2**

Wszyscy członkowie otrzymali pisemne zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu w ustawowym terminie, zgodnie z zapisami obowiązującego Statutu. Poinformowano w nim o czasie, miejscu, przewidywanym porządku obrad, o wyłożeniu w biurze spółdzielni wszystkich sprawozdań, projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad, zostali poinformowani o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami zgodnie z § 27 statutu oraz otrzymali informację o możliwości zgłaszania w określonym terminie – 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia projektów uchwał i żądań zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. W zebraniu na zaproszenie Zarządu uczestniczył Pan mecenas Dariusz Polański.

### **Ad. pkt 1 Otwarcie Obrad.**

Zebranie otworzył i powitał przybyłych członków Przewodniczący Rady Nadzorczej Wojtalczyk Roman. Poinformował zebranych iż, od 1 czerwca 2018 roku nastąpiła zmiana na stanowisku Prezesa Spółdzielni. W wyniku konkursu nowym Prezesem Spółdzielni została wybrana przez Radę Nadzorczą Pani Jędrych Renata dotychczasowy pracownik spółdzielni.

### **Ad. pkt 2 Wybór Przewodniczącego Zebrania, Zastępcy i Sekretarza.**

Na Przewodniczącego Zebrania wybrano Panią Biedrzycką Marię.

92 głosy – za

0 głosów – przeciw

6 głosów – wstrzymało się

Na Zastępcę Przewodniczącego Zebrania wybrano Panią Dzwonek Paulinę.

88 głosów – za

0 głosów – przeciw

6 głosów – wstrzymało się

Na sekretarza Zebrania wybrano Panią Anykiel Zofię.

92 głosy – za

0 głosów – przeciw

1 głos – wstrzymało się

### **Ad. pkt 3 Przyjęcie porządku obrad.**

Przewodnicząca Zebrania odczytała Porządek Obrad.

Zgromadzeni przyjęli odczytany Porządek Zebrania.

94 głosy – za  
0 głosów – przeciw  
0 głosów – wstrzymało się

**Ad. pkt 4 Wybór Komisji;**

Następnie przystąpiono do wyboru Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.  
Zgłoszono następujących kandydatów:

- 1) Jamróz Irena
- 2) Gąsieniec Norbert
- 3) Barczyński Andrzej
- 4) Wojtalczyk Maria

Przeprowadzono głosowanie kandydatur:

- 1) Jamróz Irena: 76 głosów – za, 3 głosy - przeciw, 16 głosów - wstrzymało się;
- 2) Gąsieniec Norbert: 73 głosy – za, 3 głosy – przeciw, 23 głosy – wstrzymało się;
- 3) Barczyński Andrzej: 80 głosów – za, 6 głosów – przeciw, 23 głosy - wstrzymało się;
- 4) Wojtalczyk Maria: 48 głosów – za, 29 głosów – przeciw, 23 głosy – wstrzymało się;

Do Komisji wybrano następujące osoby: Jamróz Irena, Gąsieniec Norbert, Barczyński Andrzej.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący Komisji – Jamróz Irena

Sekretarz Komisji – Gąsieniec Norbert

Członek Komisji – Barczyński Andrzej

Protokół Komisji w załączeniu.

W międzyczasie Przewodnicząca Zebrania poinformowała o tym, iż Walne Zgromadzenie odbywa się w tym miejscu (hali sportowej przy ul. Wiśniowej) z uwagi na to iż, przewidywano dużą frekwencję. Dotychczas Walne Zgromadzenia odbywały się w sali zebrań w Starostwie Powiatowym.

Następnie Komisja Mandatowo – Skrutacyjna odczytała protokół w którym stwierdzono, iż na ogólną ilość 1.182 członków zamieszkałych w zebraniu uczestniczy 107 członków i Walne Zgromadzenie jest prawomocne.

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w załączeniu.

Po sporządzeniu i odczytaniu protokołu Komisji jw. na zebranie przybyło jeszcze 4 członków spółdzielni, którym to osobom wydano mandaty. Łączna liczba uprawnionych członków biorących udział w zebraniu to 111 osób.

Następnie 107 głosami „za” wybrano Komisję Wnioskową w składzie:

- 1) Sobótka Andrzej
- 2) Dzwonek Paweł
- 3) Burdzyński Daniel

Komisja ukonstytuowała się następująco:

- 1) Sobótka Andrzej – Przewodniczący
- 2) Dzwonek Paweł – Członek
- 3) Burdzyński Daniel – Członek

Protokół Komisji z zebranymi wnioskami w załączeniu.

#### **Ad. pkt 5 Odczytanie listy pełnomocnictw.**

Następnie Zastępca Przewodniczącej Zebrania Pani Dzwonek Paulina odczytała listę pełnomocnictw.

#### **Ad. pkt 6 Sprawozdanie Zarządu za 2017 r. z działalności Spółdzielni (wraz z informacją o realizacji uchwał z Walnego Zgromadzenia).**

Sprawozdanie Zarządu za 2017 rok z działalności Spółdzielni odczytała Z-ca Prezesa Pani Celebańska Wiesława.

Sprawozdanie w załączeniu do protokołu.

#### **Ad. pkt 7 Sprawozdanie Rady Nadzorczej i ocena sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok.**

Pan Przewodniczący Rady Nadzorczej Wojtalczyk powiedział, że przedstawi sprawozdanie RN składające się z trzech punktów bez dopisanych dwóch punktów dotyczących oceny Zarządu i wniosków o udzielenie absolutorium.

Sprawozdanie w załączeniu do protokołu.

#### **Ad. pkt 8 Dyskusja nad sprawozdaniami.**

Przed przystąpieniem do dyskusji Pan Przewodniczący RN Wojtalczyk Roman odniósł się do otrzymanego pisma byłego Prezesa Spółdzielni Pana Stanisława Arkita podsumowującego współpracę Rady Nadzorczej z Zarządem Spółdzielni. Następnie pełnomocnik dotychczasowego Prezesa Stanisława Arkita jego żona Anna Arkit odczytała pismo do Przewodniczącego Rady Nadzorczej jako stanowisko Zarządu w przedmiocie wystawionej przez Przewodniczącego RN ocenie pracy Zarządu z dnia 19.06.2018 r. (L.dz. 414/2018).

Pismo w załączeniu do protokołu.

Następnie głos zabrała Pani Gielec Elżbieta, poruszając następujące zagadnienia:

- zapytała dlaczego co miesiąc odbywają się posiedzenia Rady Nadzorczej, gdzie koszt comiesięcznych posiedzeń to około 3.000 zł, co w skali roku daje

36.000zł. Jej zdaniem nie ma konieczności zwoływania posiedzeń Rady co miesiąc, ponieważ do tej pory Rada Nadzorcza nic nie zrobiła dla wszystkich członków spółdzielni.

- zapytała, czy wszyscy wiedzą, że na os. Armii Krajowej znajduje się lokal użytkowy, który został zajęty przez Radę Nadzorczą. Jej zdaniem lokal ten powinien zostać wynajęty, żeby przynosić dochody a nie generować koszty, tak jak obecnie to ma miejsce.
- poruszyła temat niskich opłat za dzierżawę miejsca pod garaże znajdujące się na terenie mienia Spółdzielni na os. Armii Krajowej. Zgłosiła wniosek o likwidację tych garaży.
- zwróciła uwagę, że Rada Nadzorcza powinna współpracować i pomagać Zarządowi działając dla dobra wszystkich członków Spółdzielni, a nie tylko os. Armii Krajowej.

Do odczytanego pisma przez Panią Annę Arkit odniósł się Przewodniczący Rady Nadzorczej Roman Wojtalczyk. Rozszerzając swoją wcześniejszą wypowiedź, przeczytał swoje pismo do Pana Stanisława Arkita. Pismo z dn. 25.06.2018 r. w załączeniu.

W przytoczonych wypowiedziach Przewodniczącego Rady Nadzorczej i piśmie byłego Prezesa Stanisława Arkita zwracano uwagę na brak współpracy pomiędzy Radą Nadzorczą a Zarządem.

Po wystąpieniu Pana Wojtalczyka głos zabrała Pani Toborek (Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej RN), również zwracająca uwagę na brak współpracy pomiędzy Zarządem a Komisją Rewizyjną. W tej sprawie głos zabrała również Pani Zyman Elżbieta, przedstawiając swoją ocenę pracy Zarządu.

Następnie głos zabrała Pani Celebańska Wiesława Zastępca Prezesa Spółdzielni ustosunkowując się do zarzutów kierowanych przez Przewodniczącego RN i Przewodniczącą Komisji Rewizyjnej pod adresem jako członka Zarządu i jej osobiście.

Potwierdziła, że faktycznie ostatni rok był okresem trudnej współpracy Zarządu z Radą Nadzorczą, że przez niemal pół roku posiedzenia Rady Nadzorczej zdominował temat wynagrodzeń dwóch członków Zarządu. Potwierdziła, że „wręcz przesłuchano” członków Zarządu na tę okoliczność, sprawdzono wszystkie akta osobowe, wynagrodzenia i świadczenia, nawet te sprzed kilku lat. Na polecenie Pana Wojtalczyka Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej zażądała wglądu do list płac. RN wielokrotnie pytana przez Zarząd o stanowisko w sprawie wysokości wynagrodzenia członków Zarządu naszej spółdzielni powiedziała, że „do wynagrodzenia członków Zarządu nie wnosi zastrzeżeń.” Pani Celebańska oświadczyła, że wynagrodzenia i świadczenia były wypłacane zgodnie z przyjętym regulaminem wynagrodzeń i kodeksem pracy. W przypadku podejrzeń o naruszenie prawa można było skierować sprawę do

organów ścigania. Stwierdziła, że jeżeli mieszkańcy os. Armii Krajowej nie są zadowoleni ze sposobu zarządzania przez Spółdzielnię, mają możliwość utworzenia własnej spółdzielni lub wspólnoty mieszkaniowej i wybrania innego zarządcy. Nadmieniła również, że Rada Nadzorcza w sprawozdaniu z działalności, przedłożonym w materiałach na Walne Zgromadzenie zawarła ocenę pracy Zarządu przygotowaną przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej, zawierającą "zastrzeżenia wobec niektórych działań Zarządu". Zdaniem Zarządu sformułowane zarzuty są ogólnikowe i nieprawdziwe. Zamiast zajmować się istotnymi dla członków Spółdzielni sprawami, Rada Nadzorcza zbyt dużo uwagi poświęca tematom mniej istotnym, np. rozpatrywanie przez Zarząd skarg mieszkańców, gdzie niektóre wnioski mieszkańców Rada Nadzorcza potraktowała jak skargi. Pani Celebańska podkreśliła również, że w Spółdzielni przeprowadzane były kontrole przez jednostki kontroli zewnętrznej, w wyniku których nie stwierdzono nieprawidłowości, co potwierdzają stosowne protokoły. Natomiast kontrole Rady Nadzorczej na siłę próbują znaleźć uchybienia w działaniach Zarządu.

Pani Celebańska odniosła się do wypowiedzi Przewodniczącego w sprawie nie zatwierdzonego przez RN Planu finansowo-gospodarczego na 2018 r. Powiedziała, że Zarząd wielokrotnie zwracał się do Rady o zajęcie stanowiska dot. założeń do planu, niestety bezskutecznie. Podkreśliła, że uchwalenie planów zgodnie ze Statutem jest wyłączną kompetencją Rady Nadzorczej. Stwierdziła, że RN wielokrotnie wkraczała w kompetencje Zarządu, a odpowiedzialność „zrzucała” na Zarząd, czego przykładem jest temat zatwierdzania Planu finansowo-gospodarczego, czy temat założenia strony internetowej Spółdzielni. Podsumowując powiedziała, że RN zamiast zająć się sprawami istotnymi i podejmować działania zmierzające do rozwoju Spółdzielni, kieruje w stronę Zarządu nieprawdziwe oskarżenia i przekazuje mieszkańcom niepełne informacje sugerujące, że Zarząd nie wypełnia swoich obowiązków, lub wypełnia je w sposób nienależyty. Takie postępowanie RN prowadzi do dezorganizacji pracy Zarządu.

Głos zabrała Prezes Spółdzielni Pani Jędrych Renata prosząc o dobre relacje i właściwą współpracę pomiędzy organami spółdzielni.

Następnie głos zabrał Pan Michałek Dariusz z Łopuszna w sprawie zbyt dużych kosztów kotłowni w Łopusznie a co za tym idzie braku nadpłat za c.o. Pan Michałek w swojej wypowiedzi zwracał uwagę na źle dobrane parametry zakupionego kotła c.o., co wg. niego skutkuje dużym zużyciem miazła węglowego a tym samym dużymi kosztami.

Do wypowiedzi Pana Michałka ustosunkowała się Pani Celebańska Główna Księgowa, informując, iż koszty kotłowni były szczegółowo analizowane i w rzeczywistości są one dużo większe niż koszty podobnej kotłowni ogrzewającej budynek w Krasocinie. Potwierdziła, że aby nie powstawały

niedopłaty z c.o. konieczne było podniesienie stawki w czynszu za c.o. natomiast co do właściwości technicznych pieca nie ma wystarczającej wiedzy aby się do tego odnieść.

Prezes Jędrych Renata poinformowała Pana Michałka i członków SM z Łopuszna będących na zebraniu, że zlecony został audyt firmie zewnętrznej, który ma określić możliwości zmniejszenia kosztów ciepła dla budynku w Łopusznie.

Pani Gielec Elżbieta zgłosiła wniosek o likwidację pomieszczenia dla RN na os. AK oraz o podniesienie opłat za garaże na os. AK.

Pani Skoczek wniosła o wybudowanie budynku mieszkalnego przez spółdzielnię.

Następnie głos zabrała Pani Grygiel Zofia w sprawie opłat za mieszkanie i widoku z okna.

Odpowiedziała Pani Prezes Jędrych Renata, iż niestety za oknem Pani Grygiel znajdują się budynki wymiennikowni, ale tereny te nie należą do spółdzielni.

Następnie Pani Włodarczyk Bożena wypowiedziała się w kwestii opłat za garaże na os. AK. Odpowiedziała Prezes Jędrych, iż opłaty wolnorynkowe we Włoszczowie za dzierżawę terenu pod garażem są o wiele wyższe od tych, które wnoszą lokatorzy AK.

Pani Włodarczyk Bożena wносиła również zastrzeżenia do pracy sprzątaczek na os. AK.

#### **Ad. pkt 9 Podjęcie uchwał.**

Przed przystąpieniem do głosowania nad uchwałami głos zabrał Przewodniczący RN pytając Zarząd SM czy Sprawozdanie Zarządu było przedłożone Radzie Nadzorczej.

Odpowiedziała Pani Celebańska Z-ca Prezesa, iż Zarząd wyklada Sprawozdanie Zarządu wraz z innymi dokumentami do wglądu w odpowiedni terminie przed Walnym Zgromadzeniem.

Przystąpiono do głosowania nad uchwałami.

Wyniki głosowania nad uchwałami.

Uchwała Nr 1

Za – 51

Przeciw – 0

Wstrzymało się – 31

Uchwała Nr 2

Za – 81

Przeciw – 0

Wstrzymało się – 7

Uchwała Nr 3  
Za – 90  
Przeciw – 0  
Wstrzymało się – 2

Uchwała Nr 4a  
Za – 49  
Przeciw – 31  
Wstrzymało się – 12

Uchwała Nr 4b  
Za – 39  
Przeciw – 30  
Wstrzymało się – 7

Uchwała Nr 4c  
Za – 48  
Przeciw – 31  
Wstrzymało się – 7

Przed głosowaniem nad Uchwałą Nr 5 głos zabrała Pani Celebańska Wiesława Zastępca Prezesa i zapytała nad którą wersją Sprawozdania RN (Uchwała Nr 5) będą głosować zebrani.

Przewodnicząca zebrania dopowiedziała, że za sprawozdaniem, które zostało odczytane.

Pani Celebańska ponownie zapytała czy za tym, które zostało odczytane przez Przewodniczącego i to które było głosowane przez RN, czy to które zostało po dopisaniu dwóch punktów, które znalazło się w materiałach przed Walnym Zgromadzeniem jako materiał wyłożony do wglądu dla członków ?

Wyjaśnienia udzielił Przewodniczący RN stwierdzając, iż chodzi o wersję przez niego przeczytaną, czyli tą wersję mającą pkt. 1, 2 i 3 bez 4 i 5. Przewodniczący powtórzył, że tylko ta wersja którą przedstawił dzisiaj na Walnym Zgromadzeniu obejmująca te pierwsze 3 części sprawozdania RN, będzie głosowana.

Przewodnicząca potwierdziła, że wersję, którą przedstawił Przewodniczący RN dziś na Zgromadzeniu poddaje pod głosowanie.

Przystąpiono do głosowania.

Uchwała Nr 5  
Za – 46  
Przeciw – 32  
Wstrzymało się – 13

**Ad. pkt 10 Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zmian Statutu.**

Przed głosowaniem Uchwały Nr 6 głos zabrała Pani Struska Halina w sprawie zmian w Statucie, które są przedmiotem głosowania (Uchwała Nr 6), zwracając uwagę na pewne błędy w zapisach nowego Statutu dotyczące numeracji paragrafów.

Kwestię tą wyjaśnił mecenas Polański Dariusz informując zebranych, iż brak głosowania nad nowym Statutem bądź niepodjęcie uchwały w sprawie Statutu będzie skutkowało tym, iż do września tego roku nastąpi potrzeba zwołania następnego WZ i ponownego przegłosowania uchwały dotyczącej Statutu, gdyż ustawodawca nowelizacją zobowiązał spółdzielnię do wprowadzenia zmian w Statutach w tym terminie. Wprowadzenie następnych poprawek do Statutu i głosowanie może się odbyć na przyszłorocznym WZ. Przystąpiono do głosowania.

Uchwała Nr 6

Za – 80

Przeciw – 1

Wstrzymało się – 2

Uchwała Nr 7

Za – 85

Przeciw – 0

Wstrzymało się – 0

Członek Komisji Wnioskowej Pan Dzwonek Paweł odczytał protokół Komisji Wnioskowej i poinformował, że złożono 9 wniosków.

Protokół Komisji w załączeniu.

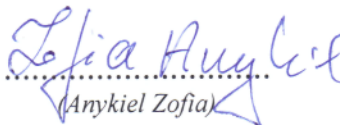
Przewodnicząca Zebrania podziękowała wszystkim zebranych za przybycie i zamknęła obrady.

Na tym protokół zakończono.


Protokolant:

  
.....  
(Suliga Edward)

Sekretarz WZ

  
.....  
(Anykiel Zofia)

Przewodniczący WZ

  
.....  
(Biedrzycka Maria)