

PROTOKÓŁ

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZDRÓJ” W KAMIENIU POMORSKIM

29.06.2023 r.

Zgodnie z zawiadomieniem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni odbyło się 29 czerwca 2023 r., w budynku PSONI przy ul. Garncarskiej 4 w Kamieniu Pomorskim i trwało od godz. 16³⁰ do 20¹⁰.

Kwestie organizacyjne:

W powyższym zebraniu uczestniczyli:

1. **Członkowie Spółdzielni** (według listy obecności)
2. **Zarząd SM „Zdrój” w składzie:**
 - Małgorzata Cugier – Prezes Zarządu
 - Marianna Bujak – Członek Zarządu / Główna Księgowa
3. **Członkowie RN w składzie :**
 - Zbigniew Wojcieszek – Przewodniczący RN
 - Michał Eichstaedt – Sekretarz RN
 - Teresa Zapiór - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
 - Józef Łukaszyk - Członek RN
4. **Radca Prawny p. Daniel Garduła**
5. **Pracownicy SM „Zdrój”**

1. Otwarcie i wybór Prezydium Zgromadzenia

Otwarcia Walnego Zgromadzenia dokonał Sekretarz Rady Nadzorczej – Pan Michał Eichstaedt, który powitał przybyłych Członków Spółdzielni oraz wyjaśnił cel zwołanego Zgromadzenia. Na wstępie Pan Michał Eichstaedt poinformował, że zgodnie z przepisami RODO oraz z racji faktu, iż zebranie ma charakter prywatny obowiązuje zakaz nagrywania, fotografowania i upubliczniania wizerunków obecnych na sali osób.

W celu sprawnego przeprowadzenia wyborów w oparciu o § 76 ust. 2 Statutu Spółdzielni Pan Michał Eichstaedt zaproponował dokonanie zmiany w Porządku Obrad, która polegała na wybraniu połączonej Komisję Mandatowo- Skrutacyjno-Wyborczej, co umożliwi efektywną organizację związaną z liczeniem głosów. Nikt z obecnych na sali nie zgłosił sprzeciwu, w związku z czym przystąpiono do wyboru składu Komisji.

Z sali padły następujące kandydatury:

- Pan Piotr Zapiór,
- Pan Józef Łukaszyk,
- Pani Mieczysława Protasiewicz.

Innych kandydatur nie zgłoszono. Każda ze zgłoszonych osób wyraziła zgodę na kandydowanie. Sekretarz RN wniósł o przegłosowanie składu komisji. Propozycje kandydatur członkowie Walnego Zgromadzenia przyjęli jednogłośnie.

Po wybraniu Komisji Mandatowo-Skrutacyjno-Wyborczej Sekretarz RN poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur do Prezydium Zebrania w składzie Przewodniczący, Zastępca i Sekretarz. W pierwszej kolejności przystąpiono do wyboru Przewodniczącego WZ.

W związku z tym, iż nikt z zebranych członków nie podał kandydatury, Sekretarz RN ze swojej strony zaproponował **Panią Danutę Romańczuk**, która wyraziła zgodę na kandydowanie. Kandydaturę, w jawnym głosowaniu, zebrani przyjęli większością głosów:

za - 55 głosów

przeciw- brak

Pani Danuta Romańczuk podziękowała za wybór i przystąpiła do uzupełnienia składu Prezydium o Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza. Na zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia podano kandydaturę **Pani Teresy Zapiór**, która wyraziła zgodę. Kandydaturę, w jawnym głosowaniu zebrani przyjęli większością głosów:

za – 40 głosów

przeciw – 5 głosów

Do pełnienia funkcji Sekretarza Walnego Zgromadzenia, jak również protokolanta dzisiejszego zebrania po dłuższej chwili zaproponowano **Panią Małgorzatę Krasucką**. Kandydatka wyraziła zgodę, a zebrani członkowie, w jawnym głosowaniu przyjęli kandydaturę:

za – 56 głosów

przeciw – 1 głos

Protokół z wyboru członków Prezydium Walnego Zgromadzenia stanowi załącznik nr 1.

2. Zatwierdzenie porządku obrad.

W dalszej kolejności Przewodnicząca WZ zaprezentowała porządek obrad zebrania, który to brzmiał następująco:

1. Otwarcie i wybór Prezydium Zgromadzenia (*w składzie: Przewodniczący, Zastępca i Sekretarz*).
2. Zatwierdzenie porządku obrad.
3. Wybór Komisji: połączonej Mandatowo-Skrutacyjno-Wyborczej oraz Uchwał i Wniosków.
4. Przyjęcie protokołu z lustracji pełnej za okres od 01.01.2017 – 31.12.2020 r.
5. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej z prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia.
6. Sprawozdania: Rady Nadzorczej i Zarządu za 2022 r.
7. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - 1) przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy,
 - 2) przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za okres sprawozdawczy,
 - 3) przyjęcie i zatwierdzenie sprawozdania finansowego za okres sprawozdawczy,
 - 4) udzielenia absolutorium członkom Zarządu z działalności,
 - 5) podziału nadwyżki bilansowej za 2022 r.,
 - 6) oznaczenia najwyższej kwoty zobowiązań, jaką Zarząd może zaciągnąć w imieniu Spółdzielni w okresie od 1.07.2023 do 30.06.2024r.
 - 7) propozycja zmian w Statucie,
 - 8) rozwiązania umowy wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej działek nr 220/10 i nr 221/16 na Osiedlu Zdrojowym w Golczewie.
8. Wybór członków do Rady Nadzorczej i ogłoszenie wyników wyboru.
9. Dyskusja i wnioski.
10. Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków.

11. Sprawozdanie Komisji Wyborczej w sprawie wyniku wyborów do Rady Nadzorczej.
12. Zakończenie obrad.

Przewodnicząca Zebrania poinformowała jednocześnie, iż wszystkie materiały oraz projekty uchwał, stanowiące przedmiot obrad Walnego Zgromadzenia były dostępne do wglądu dla członków w siedzibie Spółdzielni, jak również na stronie internetowej: www.smzdroj.pl. Do zaproponowanego porządku obrad nikt z zebranych nie zgłosił uwag. Wobec powyższego Przewodnicząca Prezydium zarządziła głosowanie nad jego przyjęciem. **W głosowaniu jawnym za przyjęciem porządku obrad głosowało 56 członków, bez głosów przeciw. Porządek obrad został przyjęty zwykłą większością głosów.**

3. Wybór Komisji połączonej Mandatowo- Skrutacyjno- Wyborczej oraz Uchwał i Wniosków.

Przewodnicząca Zebrania zaproponowała zgłaszanie kandydatur do 3 osobowej Komisji Uchwał i Wniosków.

Do Komisji Uchwał i Wniosków zaproponowano następujące osoby:

- **Panią Barbarę Tulejską** – wyraziła zgodę na kandydowanie,
- **Pana Mateusza Dorobę** – wyraził zgodę na kandydowanie,
- **Pana Łukasza Kaczmarka** – wyraził zgodę na kandydowanie.

Powyższe propozycje kandydatur do Komisji przyjęto zwykłą większością głosów, a mianowicie: **Pani Barbara Tulejska**- za 50 głosów, **Pan Mateusz Doroba** - za 51 głosów, **Pan Łukasz Kaczmarek** – za 56 głosów.

4. Przyjęcie protokołu z lustracji pełnej za okres od 01.01.2017 – 31.12.2020 r.

Przewodnicząca WZ oddała głos Sekretarzowi RN, który przedstawił zebranych członkom syntezę reasumującą ustalenia przeprowadzonej lustracji ustawowej za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2020 r.

Do zaprezentowanych treści uwagi wniosła **Pani** która zapytała: „*Gdzie ten protokół był wystawiony?*”.

Odpowiedzi na pytanie udzieliła Główna Księgowa Pani Marianna Bujak, która poinformowała, iż zgodnie z umową z dnia 26.05.2021 r. zawartą pomiędzy Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Szczecinie a Spółdzielnią Mieszkaniową „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim, została przeprowadzona lustracja pełna z działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2020 r. Pełna wersja protokołu z lustracji wraz z pozostałymi załącznikami oraz dokumentacją uzupełniającą dostępna jest dla wszystkich członków Spółdzielni w siedzibie biura. Z kolei na stronie internetowej zamieszczono list polustracyjny zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych, jak również możliwościami technicznymi serwera internetowego, na którym to Spółdzielnia prowadzi swoją stronę. Nikt z mieszkańców nie skorzystał z możliwości zapoznania się z dokumentacją lustracyjną, dostępną w siedzibie Spółdzielni.

Ponadto Główna Księgowa omówiła zebranych w kolejności chronologicznej zawarte w liście polustracyjnym wnioski do realizacji.

Głos ponownie zabrała Pani [redacted] która to stwierdziła, iż w liście polustracyjnym widnieje zapis, który mówi, że lustracja nie obejmowała badania sprawozdań finansowych oraz weryfikacji rozliczeń kosztorysowych.

Główna Księgowa wyjaśniła, iż lustracja obejmowała badania działalności finansowej Spółdzielni na podstawie przedłożonych lustratorowi dokumentów, które w raz z listem polustracyjnym stanowią integralną część protokołu dostępnego do wglądu w siedzibie Spółdzielni.

Wypowiedź Głównej Księgowej przerwał jeden z członków Komisji Uchwał i Wniosków Pan [redacted], który jednocześnie kierował obrazy w stronę Pani Marianny Bujak, wywołując burzliwy dyskurs, do którego dołączyło zebrane audytorium. Treść wszystkich wypowiedzi nie nadaje się do publikacji, w związku z zaistniałą sytuacją Sekretarz WZ nie protokołował wskazanej polemiki do momentu zabrania głosu przez Przewodniczącą i wyciszenia narastającego konfliktu. Przewodnicząca Prezydium upomniała Pana [redacted] o przestrzeganiu zasad kultury wypowiedzi i zachowaniu, sygnalizując jednocześnie, iż dyskusja jest kolejnym elementem zebrania, dlatego też wszyscy zebrani winni przestrzegać zatwierdzonego porządku obrad.

Pan [redacted] opuścił zebranie tym samym rezygnując z członkostwa w Komisji Uchwał i Wniosków. Przewodnicząca Zebrania poprosiła o uzupełnienie składu i podanie pretendenta na trzeciego członka Komisji. Z sali zaproponowano Pana Krzysztofa Trojana, który wyraził zgodę na kandydaturę, którą poddano pod głosowanie.

za – 56 głosów

przeciw – 0 głosów

Kandydatura Pana Krzysztofa Trojana została przyjęta zwykłą większością głosów.

Następnie, Przewodnicząca Zebrania poddała pod głosowanie protokół z przeprowadzonej lustracji za okres 2017-2020 r., co kształtowało się następująco:

za – 40 głosów

przeciw – 1 głos

W głosowaniu jawnym za przyjęciem protokołu głosowało większość członków.

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjno – Wyborczej w sprawie przyjęcia lustracji pełnej za okres od 01.01.20217 do 31.12.2022 r. stanowi załącznik nr 2.

5. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjno-Wyborczej z prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia.

Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjno-Wyborczej w sprawie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia odczytał Sekretarz Komisji Pan Piotr Zapiór. Zarząd dopełnił wszelkich wymogów formalnych związanych z trybem zwołania tegorocznego Walnego Zgromadzenia. O czasie, miejscu i porządku obrad członkowie zostali powiadomieni zgodnie z postanowieniami Statutu.

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjno – Wyborczej w sprawie prawomocności zwołania Walnego Zgromadzenia SM „Zdrój” stanowi załącznik nr 2.

6. Sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu za 2022 r.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za lata 2022 i 2023 przedstawił Sekretarz Rady Nadzorczej Pan Micha Eichstaedt.

Sprawozdania z działalności RN stanowią załącznik nr 3.

Z sali głos zabrał **Pan** , który stwierdził, iż omawianie sprawozdań, które były dostępne do wglądu jest zupełnie niepotrzebne.

Przewodnicząca Prezydium zapytała członków, kto jest za przyjęciem powyższej propozycji. W głosowaniu jawnym, za nieodczytywaniem kolejnych sprawozdań była większa część uczestników WZ, dlatego też Przewodnicząca Zebrania przeszła do omawiania kolejnego punktu zwołanego posiedzenia.

Sprawozdanie z działalności Zarządu SM „Zdrój” i sprawozdanie finansowe za 2022 rok stanowi załącznik nr 4.

7. Podjęcie uchwał w sprawach:

Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia przedstawiła Uchwały, które kolejno zostały poddane pod głosowanie jawne, i tak:

UCHWAŁA NR 1/2023 w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy.

Za przyjęciem uchwały oddano: 45 głosów
Przeciw uchwale oddano : 4 głosy
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 2/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok sprawozdawczy.

Za przyjęciem uchwały oddano: 45 głosów
Przeciw uchwale oddano : 4 głosy
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 3/2023 w sprawie zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego za 2022 rok .

Za przyjęciem uchwały oddano: 46 głosów
Przeciw uchwale oddano : 0 głosów
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 4/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu.

Za przyjęciem uchwały oddano: 44 głosów
Przeciw uchwale oddano : 3 głosy

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 5/2023 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu.

Za przyjęciem uchwały oddano: 42 głosów

Przeciw uchwale oddano : 2 głosy

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 6/2023 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2022 r.

Za przyjęciem uchwały oddano: 50 głosów

Przeciw uchwale oddano : 0 głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 7/2023 w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Zarząd może zaciągnąć w okresie od 01.07.2023-30.06.2024

Za przyjęciem uchwały oddano: 45 głosów

Przeciw uchwale oddano : 0 głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 8/2023 w sprawie zmiany Statutu SM „Zdrój”

Po odczytaniu treści powyższej uchwały Przewodnicząca Prezydium skierowała prośbę do Prezesa Spółdzielni Pani Małgorzaty Cugier o podanie argumentacji uzasadniającej wprowadzenie zmian w Statucie.

Pani Prezes wyjaśniła, iż poprawki do statutu związane są ze zmianą ilości osób wchodzących w skład Rady Nadzorczej. Obecnie Rada Nadzorcza SM „Zdrój” składa się z 7 członków, natomiast projekt uchwały zakłada zmniejszenie tej ilości z 7 na 4 członków. Propozycja ta podyktowana, jest redukcją ilości mieszkańców oraz zasobów w Spółdzielni. Na przełomie ostatnich 9 lat od Spółdzielni odłączyło się 10 nieruchomości, aktualnie nasza Spółdzielnia zarządza 27 budynkami zlokalizowanymi w takich miejscowościach, jak Kamień Pomorski, Dziwnów, Dziwnówek oraz Golczewo. W związku, z czym, utrzymanie 7 – osobowej, RN jest generowaniem znacznych kosztów, dla tak małej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W dalszej części wypowiedzi Prezes Zarządu przedstawiła, iż w terminie statutowym wpłynął wniosek członka Spółdzielni, odnoszący się do poprawki w projekcie Uchwały nr 8/2023. We wniosku założono zmianę liczby członków Rady Nadzorczej z 4 na 5 osób. Argumentem do powyższego wariantu jest kwestia, iż rozstrzygającego głosu w obszarze decyzyjnym nie posiada Przewodniczący Rady Nadzorczej. Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, jak również prawem spółdzielczym każdy z członków dysponuje jednym głosem. Zarząd uznaje powyższy wniosek za zasadny.

Prezes Spółdzielni poprosiła mecenasa o zajęcie stanowiska. Pan mecenas Daniel Garduła oznajmił, iż poprawka jest jak najbardziej rzeczowa, co więcej dzięki tej zmianie będzie zachowana przewaga decyzyjności.

Przewodnicząca Prezydium poinformowała, że w związku z powyższym Uchwała zawierająca zmianę liczby członków z 7 na 4 została odrzucona, odczytując Uchwałę nr 8/2023 z naniesioną poprawką. Według uchwały **nr 8/2023 w sprawie zmiany Statutu SM „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim, w paragrafie 81 pkt. 1 Statutu Spółdzielni należy zmienić liczbę członków z 7 na 5. Poddano uchwałę pod głosowanie.**

Pytanie zadała **Pani** w jaki sposób odbędzie się wybór nowych członków Rady Nadzorczej, tj. z ilu członków będzie składała się nowa Rada oraz od kiedy i w jaki sposób będzie funkcjonowała.

Na pytanie odpowiedzi udzielił Pan mecenas wyjaśniając, że w związku ze złożonym wnioskiem uchwała zakładająca zmianę liczby członków z 7 na 4 jest odrzucona, dlatego też pod głosowanie poddana jest uchwała zmieniająca liczbę członków Rady Nadzorczej z 7 na 5. W trakcie dzisiejszych wyborów do Rady Nadzorczej, członkowie Spółdzielni będą wybierać przedstawicieli Rady Nadzorczej w składzie pięcioosobowym. Powyższą wypowiedź uzupełniła Pani Prezes dodając, iż kadencja dotychczasowej Rady Nadzorczej trwa do 23:59 dnia 29.06.2023r., natomiast od północy 30.06.2023r. obowiązuje już nowy skład Rady Nadzorczej.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, przy czym wszelkie zmiany zapisu w brzmieniu nadanym przez uchwałę nr 8/2023 będą obowiązywały od dnia zarejestrowania powyższych poprawek w Krajowym Rejestrze Sądowym. Należy zaznaczyć, iż Spółdzielnia zgodnie z obowiązującym prawem na zgłoszenie ów zmian ma 14 dni od zwołania Walnego Zgromadzenia. Z kolei nowa Rada Nadzorcza winna ukonstytuować się w trybie wewnętrznym na swoim pierwszym posiedzeniu.

Uchwała nr 8/2023 została poddana pod głosowanie jawne.

Za przyjęciem uchwały oddano: 50 głosów

Przeciw uchwale oddano : 0 głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UCHWAŁA NR 9/2023 w sprawie rozwiązania umowy wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Osiedle Zdrojowe 10,15,17 w Golczewie.

Przewodnicząca Prezydium odczytała projekt Uchwały nr 9/2023, po czym poprosiła Panią Prezes SM o stosowaną argumentację.

Pani Małgorzata Cugier wyjaśniła, że działki o których mowa w uchwale są położone w Golczewie, przy ul. Osiedle Zdrojowe 10,15,17, które zostały przekazane aktem notarialnym dla Spółdzielni w celu zagospodarowania miejsca na pojemniki na nieczystości stałe. Budynki mieszkalne położone na powyższym osiedlu zostały odłączone kilka lat temu od Spółdzielni i przekształciły się w Wspólnoty Mieszkaniowe. W związku, z czym kluczowe jest rozwiązanie powyższej umowy i przekazanie działek darowizną do Urzędu Gminy w Golczewie.

Uchwała nr 9/2023 została poddana pod głosowanie jawne.

Za przyjęciem uchwały oddano: 50 głosów

Przeciw uchwale oddano : 0 głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwały od 1-9 stanowią załącznik nr 5.

8. Wybór członków do Rady Nadzorczej i ogłoszenie wyników wyboru.

Przewodnicząca Prezydium poprosiła zebranych o zgłaszanie kandydatów do Rady Nadzorczej na kadencję 2023-2026. Zgłoszonych zostało 9 pretendentów. Nazwiska odczytała Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia Członków.

Prezydium Walnego Zgromadzenia zatwierdziło listę kandydatów, którą przekazano do Komisji Mandatowo-Skrutacyjno-Wyborczej w celu przygotowania kart wyborczych z nazwiskami kandydatów i miejscem ich zamieszkania, porządkując wszystkie dane w kolejności alfabetycznej.

Kandydatury prezentowały się następująco, a mianowicie:

1. Pan Kaczmarek Łukasz - Dziwnówek
2. Pani Protasiewicz Mieczysława - Kamień Pomorski
3. Pani Romańczuk Danuta – Kamień Pomorski
4. Pan Szatanik Bogdan -Dziwnówek
5. Pani Tulejska Barbara – Kamień Pomorski
6. Pani Wandel Nicole – Kamień Pomorski
7. Pan Wojciechowski Damian – Kamień Pomorski
8. Pani Zapiór Teresa – Kamień Pomorski
9. Pani Zięciak Maria – Kamień Pomorski

Wszystkich wyłonionych kandydatów poproszono o wypełnienie stosownego oświadczenia. W momencie przygotowywania kart do głosowania Przewodnicząca WZ postanowiła przejść do kolejnego punktu porządku obrad i otworzyć dyskusję.

9. Dyskusja i wnioski

Przewodnicząca WZ poprosiła zebranych członków o zabranie głosu w części dyskusyjnej oraz składanie wniosków.

Jako pierwszy głos zabrał **Pan** odnosząc się do tematu sprzątania przez podmiot świadczący usługi porządkowe na budynkach przy ul. Wysockiego 8,10,12. Zasady Sprzątania budynków zawierają punkt – sprzątanie wokół danego budynku, jednak teren ten nie jest w ogóle sprzątnięty. **Pani Prezes** zabrała głos w niniejszej sprawie, odpowiadając, iż problem ten był już wielokrotnie sygnalizowany przez mieszkańców osiedla przy ul. Wysockiego. Zarząd Spółdzielni podejmował próby polubownego rozwiązania sprawy obu stron, prowadząc rozmowy z podmiotem sprzątającym, który mimo wielokrotnych zapewnień nie wywiązał się z zakresu swoich czynności, związanych z pielęgnacją i estetyką terenów przynależnych do budynków mieszkalnych.

Zarząd planuje zmienić podmiot sprzątający na osiedlach, których mieszkańcy wyrażają swoje niezadowolenie oraz zwiększyć zakres obowiązków do sprzątania dwa razy w ciągu tygodnia lub wprowadzenie samodzielnego trybu sprzątania wśród mieszkańców. Ponadto, **Pani Prezes** oznajmiła, iż do Spółdzielni wpłynęła faktura wystawiona przez podmiot sprzątający z informacją, iż od przyszłego miesiąca cena świadczonej usługi będzie zwiększona o 15%. Podmiot sprzątający motywuje swoje stanowisko tym, iż nastąpił wzrost inflacji oraz cen zakupu materiałów. Dotyczy to nieruchomości przy ul. Jagiełły, Basztowej 10, Basztowej 11 oraz Strzeleckiej 1.

Powyższa informacja wzbudziła sprzeciw wśród zebranych mieszkańców, którzy nie zgadzają się z podwyżką za sprzątanie ich nieruchomości, gdyż nie widzą efektów wykonywanej pracy przez niektóre podmioty świadczące usługi sprzątania. Zdaniem audytorium Zarząd winien rozwiązać umowę z podmiotami niewywiązującymi się ze swoich obowiązków zawartych w umowach. Szczególnie dotyczy to usługodawców sprzątania zasobów na ul. Jagiełły, Basztowej 10 i 11, Strzeleckiej 1 oraz Wysockiego 8,10,12 w Kamieniu Pomorskim.

Padło kolejne pytanie z sali, **Pani** odniosła się do zakresu obowiązków podmiotów sprzątających, **Pani** zapytała czy ogranicza się ono jedynie do zmiatania. **Prezes Zarządu** odpowiedziała, że zakres obowiązków i zasady sprzątania budynków wywieszane są na tablicach ogłoszeniowych na każdej klatce w budynku i obejmuje: zmiatanie i mycie klatek schodowych, zmiatanie korytarzy piwnic, mycie okien, utrzymanie porządku wokół budynków jak również odśnieżanie i zapobieganie gołoledzi w okresie zimowym. Spółdzielnia dokonuje okresowych kontroli czystości, z których wynika, że zasady te nie są przestrzegane a samo sprzątanie nie spełnia oczekiwań zarówno Zarządu jak i mieszkańców bloków. Wnętrza wiat śmietnikowych również budzą zastrzeżenia, co do obszaru czystości oraz norm sanitarnych.

Często wiaty śmietnikowe uporządkowywane są przez konserwatorów Spółdzielni. W tym miejscu również nasuwa się problem gabarytów, a mianowicie notorycznego podrzucania odpadów wielkogabarytowych do wiat śmietnikowych. Wywóz takich nieczystości do punktu odbioru odpadów komunalnych generuje dodatkowe koszty, którymi obciążana jest cała nieruchomość.

Następnie, głos zabrała **Pani** pytając czy planowana jest również zmiana podmiotu sprzątającego nieruchomości przy ul. Strzeleckiej 12, ponieważ mieszkańcy niejednokrotnie zgłaszali swoje niezadowolenie. Do dyskusji dołączyła **Pani** która stwierdziła, iż według niej podmiot rzetelnie wywiązuje się ze swoich obowiązków, zadowolenie również wyraziło kilku innych zebranych członków zebrania. **Pani Prezes** wyjaśniła, iż w związku z tym, że zdania są podzielone, sytuacja będzie na bieżąco monitorowana, a w przypadku zgłoszenia nieprawidłowości zostanie przeprowadzona rozmowa z podmiotem świadczącym powyższe usługi.

Pan zapytał czy monitoring przy ul. Szczecińskiej 12 działa poprawnie i czy można sprawdzić, kto uszkodził rurę spustową poprowadzoną z kotłowni. **Pani Prezes** odpowiedziała, iż nie było w tej sprawie żadnego zgłoszenia, jeżeli zdarzenie zostało zarejestrowane przez zainstalowany monitoring wizyjny, zostanie to w najbliższych dniach wyjaśnione. **Pan** dodał, iż w dalszym ciągu przy kotłowni zgromadzony jest gruz poremontowy. Odpowiedzi udzieliła również **Prezes Zarządu** informując, iż

pozostałości poremontowe zostaną uprzątnięte po zakończonych pracach przez wykonawcę. Kontynuując dyskusję **Pan** zgłosił problem pokryw zamykających pojemniki śmietnikowe, które stwarzają zagrożenie. **Pani Prezes** odpowiedziała, że jeśli stanowią one problem najlepszym rozwiązaniem będzie zdemontowanie pokryw śmietnikowych. W dalszej części dyskusji **Pan** poruszył sprawę wentylacji i komina. **Pani Prezes** wyjaśniła, że w niniejszej sprawie była przeprowadzona wizja lokalna w obecności Pani Kominiarz, z której został spisany protokół, wszelkie zalecenia zostały Panu przekazane, a na chwilę obecną czekamy na wykonawcę oraz podnośnik umożliwiający realizację usunięcia istniejących nieprawidłowości.

Przewodnicząca Prezydium podziękowała Panu za udział w dyskusji, udzielając głosu pozostałym uczestnikom zebrania.

W dalszej części obrad głos zabrała **Pani** w sprawie docieplenia ostatniej ściany budynku przy ul. Szpitalnej 5c w Kamieniu Pomorskim. Odpowiedzi udzieliła **Pani Małgorzata Cugier**, która oznajmiła, że na chwilę obecną gromadzone są środki, które umożliwią wykonanie remontu. Na koniec roku stan funduszu remontowego był na poziomie ujemnym. **Pani** zapytała o możliwość zaciągnięcia kredytu. **Pani Prezes** odpowiedziała, iż najlepszym rozwiązaniem będzie zorganizowanie zebrania z mieszkańcami bloku przy ul. Szpitalnej 5c w celu omówienia najważniejszych kwestii i podjęcia stosownych decyzji w powyższej sprawie.

Pan skierował pytanie do Pani Prezes: „Czy ma Pani parking pod oknami”, „Czy został sprzedany grunt przy ul. Jagielly 1 pod wybudowanie parkingu”, „dlaczego parking został wybudowany pod samymi oknami mieszkańców” Pani Prezes odniosła się do zadanych pytań odpowiadając, iż parking prawdopodobnie został wybudowany na terenie gminnym, natomiast w celu szczegółowego omówienia tematu wraz z analizą map oraz określenia granic terenu zaprasza do siedziby biura Spółdzielni, aby rozwiązać wszelkie wątpliwości mieszkańców.

Pani zapytała o możliwość wykonania remontu ściany bloku przy ul. Wysockiego 12. **Prezes Spółdzielni** udzieliła informując, iż w sprawie remontu ściany zostało wystosowane zapytanie do wykonawcy o koszt realizacji takich działań. Problemem są również zniszczone schody wejściowe, których remont również jest priorytetem.

Pani poruszyła kwestię centralnego ogrzewania przy ul. Wysockiego 10 i nieustannego problemu zimnych kaloryferów. **Pani Prezes** potwierdziła wykazywane kwestie informując, iż Zarząd zastanawia się nad utworzeniem osobnych kotłowni, jednak temat ten zostanie poruszony na indywidualnym zebraniu z mieszkańcami bloku przy ul. Wysockiego 8,10 i 12.

Pan zwrócił się do zebranych mieszkańców ulicy Wysockiego zgromadzonych na sali, aby swoimi działaniami związanymi z nasadzeniami krzewów oraz drzew przy budynkach nie utrudniali pracy podmiotom sprzątającym i pielęgnującym tereny zielone.

Pan poprosił Panią Prezes, aby zwróciła uwagę na część chodnika znajdującego się przy ul. Wysockiego 10, gdzie aktualnie trwają prace modernizacyjne, których inwestorem jest Burmistrz Kamienia Pomorskiego. Odcinek

niewyremontowanego chodnika przy budynku Spółdzielni wpływa w dużej mierze zarówno na estetykę nieruchomości jak również może oddziaływać na bezpieczeństwo mieszkańców.

Na czas nieobecności Prezes Zarządu odpowiedzi udzielił Członek Zarządu, iż wszystkie kwestie zostaną przekazane do omówienia i realizacji.

Następną osobą biorącą udział w dyskusji był **Pan** , który zadał pytanie w imieniu swojej teściowej Pani , czy zostanie rozwiązana sprawa z pracownikami PSONi, którzy notorycznie palą papierosy na terenie Spółdzielni oraz przy oknach budynku przy ul. Jagiełły 1-1A. Sprawa ta zostanie poddana pod obserwację a w przypadku potwierdzenia powyższych okoliczności zostaną podjęte odpowiednie czynności eliminujące.

Głos zabrał **Pan** , który zwrócił uwagę na mało estetyczny wygląd bloku, w którym mieści się siedziba Spółdzielni. W związku z tym, iż blok przy ul. Strzeleckiej 1 znajduje się w samym centrum Kamienia, tuż przy Ratuszu i Marinie należałoby zadbać o jego estetykę i zaplanować remont ściany. **Prezes Spółdzielni** udzieliła odpowiedzi, informując, iż remont ściany przy ul. Strzeleckiej 1 od strony Ratusza jest zaplanowany w zamierzeniach remontowych na rok 2023.

Pani odniosła się do wypowiedzi Pana , sygnalizując, że blok przy ul. Strzeleckiej 12 również znajduje się w podobnej sytuacji. Odpowiedzi udzieliła Pani Marianna Bujak zaznaczając, iż remont ściany od strony Ratusza w tym budynku był zaplanowany kilkanaście lat temu, jednakże nie doszło do realizacji planu remontu ze względu na brak środków finansowych na funduszu remontowym nieruchomości. Ponadto Pani nawiązała do pobieżnych remontów. Większość budynków wymaga remontu klatek schodowych, jak również kompleksowych prac termomodernizacyjnych, nie zaś docieplenia pojedynczych ścian nieruchomości jak to realizuje Spółdzielnia.

Główna Księgowa zaznaczyła, że remonty ścian budynków są uzależnione od zasobu oraz możliwości finansowych zgromadzonych na funduszu remontowym danego obiektu.

Kontynuując, **Prezes Zarządu** uzupełniła wypowiedź głównej Księgowej, dodając że temat remontu ściany zostanie przedyskutowany z mieszkańcami budynku przy ul. Strzeleckiej 12 na indywidualnym zebraniu.

W trakcie trwania dyskusji Sekretarz Komisji Mandatowo-Skrutacyjno-Wyborczej poinformował, iż karty do głosowania są już gotowe. Karty do głosowania zostały rozdane członkom Spółdzielni po okazaniu mandatu. Przewodnicząca Prezydium wraz z Prezes Zarządu poinformowały obecnych o zasadach głosowania. Komisja zebrała oddane głosy do urny, przeliczyła i poinformowała o wynikach wyborów. W pierwszej turze wyłoniono czterech kandydatów, natomiast dwóch pretendentów otrzymało ex aequo jednakową ilość głosów (20), tj. Pani Teresa Zapiór i Pani Mieczysława Protasiewicz. W związku z czym, Sekretarz Komisji Pan Piotr Zapiór poprosił o przygotowanie nowych kart do głosowania, w celu wyłonienia piątej osoby wchodzącej w skład Rady Nadzorczej.

Karty zostały ponownie przygotowane i rozdane członkom Walnego Zgromadzenia po ponownym okazaniu mandatu. Komisja zebrała oddane głosy do urny i przystąpiła do przeliczenia głosów.

W związku z powyższym Przewodnicząca Prezydium poprosiła Przewodniczącego Komisji Uchwał i Wniosków o odczytanie sprawozdania.

10. Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków.

Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków przedstawił Przewodniczący Komisji Pan Łukasz Kaczmarek. Komisja zaprotokołowała 9 uchwał podjętych na dzisiejszym posiedzeniu oraz dwa wnioski, które zostały przyjęte, a mianowicie:

1. Zmiana podmiotu sprzątającego przy ul. Wysockiego
2. Organizowanie zebrań z poszczególnymi mieszkańcami nieruchomości.

Protokół Komisji i Wniosków stanowi załącznik nr 6.

Uchwały podjęte w dniu 29.06.2023 r. zostały wykazane w punkcie 7 niniejszego protokołu - podjęcie uchwał w sprawach.

11. Sprawozdanie Komisji Wyborczej w sprawie wyniku wyborów do Rady Nadzorczej.

Do ogłoszenia wyników wyborów do Rady Nadzorczej przystąpił Pan Piotr Zapiór – Sekretarz Komisji. Spośród 9 zgłoszonych pretendentów do Rady Nadzorczej zostało wybranych zgodnie z podjętą uchwałą nr 8/2023 pięciu kandydatów z największą liczbą oddanych głosów, a mianowicie: Pani Danuta Romańczuk – 32 głosy, Pan Łukasz Kaczmarek – 30 głosów, Pan Damian Wojciechowski – 28 głosów, Pan Bogdan Szatanik – 26 głosów. W rundzie dogrywkowej większością głosów wyłoniono Panią Mieczysławę Protasiewicz – 27 głosów.

Skład Rady Nadzorczej na kadencję w latach 2023-2026 reprezentującą Spółdzielnię Mieszkaniową „Zdrój” w Kamieniu Pomorskim przedstawia się następująco:

1. **Pan Kaczmarek Łukasz**
2. **Pani Protasiewicz Mieczysława**
3. **Pani Romańczuk Danuta**
4. **Pan Szatanik Bogdan**
5. **Pan Wojciechowski Damian**

12. Zakończenie obrad.

Po wyborze składu Rady Nadzorczej oraz wyczerpaniu porządku obrad, Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój”, Pani Danuta Romańczuk podziękowała zebranych za przybycie i ogłosiła zamknięcie zebrania.

Na tym protokół z obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Zdrój” zakończono i podpisano.


Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.


Integralną część protokołu stanowią załączniki:

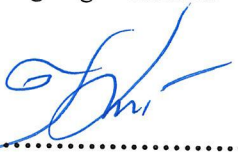
- 1 – Protokół z wyboru członków Prezydium Walnego Zgromadzenia Członków.
- 2 – Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjno – Wyborczej w sprawie przyjęcia lustracji pełnej za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2020 r.
- 3 – Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 r. oraz za okres od 01.01.2023 do czerwca 2023 r.
- 4 – Sprawozdanie z działalności Zarządu oraz sprawozdanie finansowe SM „Zdrój” za 2022 r.
- 5 – Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków od nr 1 do nr 9 podjęte w dniu 29.06.2023 r.
- 6 – Protokół Komisji Uchwał i Wniosków.

Protokołowała

Małgorzata Krasucka


.....
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia


.....
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia


.....
Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia