

Dąbrowa Białostocka 15.02.2012r.
(data zebrania)

PROTOKÓŁ

z posiedzenia Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Białostockiej, odbytego 15.02.2012r., zwołanego przez Zarząd Spółdzielni na żądanie Grupy Członków -według przekazanych Zarządowi i Radzie Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Białostockiej dokumentów:

1. Pismo z protestem i wnioskiem o zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni z dnia 19.12.2011 r. z załączonymi wykazami Członków Spółdzielni:

- Blok nr 6A ul. Gen. Sulika z liczbą 45 członków;
Spółdzielnia Mieszkaniowa przyjęła dn. 23.12.2011 r., Nr.Dz.466
- Blok nr 10 ul. Gen. Sulika z liczbą 28 członków;
Spółdzielnia Mieszkaniowa przyjęła dn. 21.12.2011r., Nr.Dz.437
- Blok nr 6 ul. Gen. Sulika z liczbą 34 członków;
Spółdzielnia Mieszkaniowa przyjęła dn. 27.12.2011r., Nr.Dz.450
- Blok nr 8 ul. Południowa z liczbą 22 członków;
Spółdzielnia Mieszkaniowa przyjęła dn. 27.12.2011r., Nr.Dz.450
- Blok nr 10 ul. Południowa z liczbą 20 członków;
Spółdzielnia Mieszkaniowa przyjęła 29.12.2011r., Nr.Dz.463
- Blok nr 9 ul. Południowa z liczbą 67 członków;
Spółdzielnia Mieszkaniowa przyjęła 27.12.2011 r., Nr.Dz.450
- Blok nr 11 ul. Południowa z liczbą 52 członków;
Spółdzielnia Mieszkaniowa przyjęła 27.12.2011 r., Nr.Dz.450
- Blok nr 12 ul. Gen. Sulika z liczbą 57 członków;
Spółdzielnia Mieszkaniowa przyjęła 27.12.2011 r., Nr.Dz.450
- Blok nr 18 ul. Gen. Sulika z liczbą 10 członków;
Spółdzielnia Mieszkaniowa przyjęła 27.12.2011 r., Nr.Dz.457

2. Pismo skierowane do Prezesa Zarządu i Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej z dn.12.01.2012 r., z liczbą 43 członków bloku 6A ul. Gen. Sulika ze wskazaniem na wyrażenie wotum nieufności Zarządowi Spółdzielni oraz odwołanie Rady Nadzorczej;

- Spółdzielnia Mieszkaniowa przyjęła 12.01.2012r. Nr.Dz.31
- Pismo przewodnie z dn. 12.01.2012 r. o przyjęcie do protokołu zebrania 19 indywidualnie złożonych na piśmie pytań, udzielenie pisemnych wiarygodnych odpowiedzi – zebrania odbytego w dn. 12.01.2012r. z listą obecności 39 członków, mieszkańców bloku 6A Spółdzielnia Mieszkaniowa przyjęła dn.12.01.2012 ,Nr.Dz.27 oraz pytań z Nr.Dz.16,23,24,25,26,27,28,29,30.
 - Protokół z zebrania mieszkańców bloku 6A ul. Gen. Sulika z dn. 12.01.2012 r. z podpisaną listą obecności 39 członków;
Spółdzielnia Mieszkaniowa przyjęła 29.01.2012 r., Nr.Dz.50
 - Pismo bloku 6A ul. Gen. Sulika – skierowane do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Białostockiej z żądaniem zmian i uzupełnień w proponowanym porządku obrad oraz projektem uchwały Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Białostockiej zwołanego na dzień 15.02.2012 r.; pismo z listą podpisaną przez 38 członków;
Spółdzielnia Mieszkaniowa przyjęła dn.27.01.2012 r., Nr.Dz.69

3. Pisemne odpowiedzi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Białostockiej z dn. 08.02.2012 r. na 19 pytań Członków Spółdzielni Mieszkaniowej - Blok 6A ul. Gen. Sulika; L.dz. /90/2012; otrzymane przez członków 10.02.2012 r.

Ad.pkt.1

Obrady Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Białostockiej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej SM Dąbrowa Białostocka Paweł Mojżuk. Powitał obecnych, licznie zgromadzonych członków SM oraz zaproszonych gości w osobach:

1. **Tomasz Pawlak** – radca prawny SM w Dąbrowie Białostockiej
2. **Dorota Stępnia**k – księgowa Zrzeszenia Spółdzielni w Białymstoku

Otwierający Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie poprosił o podawanie kandydatur na Przewodniczącego obrad .

Pan Kazimierz Mazurczyk zgłosił kandydaturę pana Jana Kułaka,
Pan Jarosław Budnik zgłosił kandydaturę Pana Jarosława Sulika.
W/w kandydatury poddano głosowaniu.

Przewagą głosów w głosowaniu jawnym większością głosów na Przewodniczącego obrad wybrano Pana Jana Kułaka.

Na zastępcę Przewodniczącego w głosowaniu jawnym większością głosów wybrano Panią Eugenię Pułtorak zgłoszoną przez panią Krystynę Masłowską.

Sekretarzem w głosowaniu jawnym większością głosów został pan Tadeusz Wejsznejder zgłoszony przez pana Jana Kułaka.

W oparciu o §32 Statutu zostało jawnie wybrane prezydium w osobach:

- **przewodniczący obrad - Jan Kułak**
- **zastępcą przewodniczącego – Eugenia Pułtorak**
- **sekretarz – Tadeusz Wejsznejder**

Ad.pkt.2

Na protokolantów zgłoszono z pośród członków z sali obrad:

1. Panią Danutę Tarasewicz - zgłosiła pani Janina Stankiewicz
2. Panią Krystynę Masłowską -zgłosiła pani Eugenia Pułtorak.

Przy powoływaniu protokolantów Prezes Marian Gryżenia poinformował zebranych, że przebieg całego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia jest nagrywany w celu wykorzystania do sporządzenia protokołu z Walnego Zgromadzenia. Zgłosił, że dotychczas praktykowano, iż protokół pisała pani Jolanta Łantowska – pracownica administracyjna SM w Dąbrowie Białostockiej. W związku z tym pani Eugenia Pułtorak zgłosiła Jolantę Łantowską jako trzecią osobę do protokółowania.

Zgłoszone trzy kandydatury:

- 1.Danuta Tarasewicz,
- 2.Krystyna Masłowska,
- 3.Jolanta Łantowska,

w głosowaniu jawnym zostały wybrane większością głosów członków SM w Dąbrowie Białostockiej na protokolantów Walnego Nadzwyczajnego Zgromadzenia.

Ad.pkt.3

Przyjęcie porządku obrad:

Przed przyjęciem porządku obrad – Przewodniczący pan Jan Kułak poinformował Walne Zgromadzenie, iż Zarząd nie wprowadził do projektu porządku obrad propozycji zmian i uzupełnień zgłoszonych żądaniem grupy członków i nie poinformował w oznaczonym terminie członków Spółdzielni Mieszkaniowej o żądanych uzupełnieniach w sposób zwyczajowo przyjęty lub praktykowany – Pismo z dnia 25.01.2012r. złożone do SM w

Dąbrowie Białostockiej w dniu 27.01.2012r. Nr dz. 69 o uzupełnienie porządku obrad o dodatkowe punkty zgłoszone przez grupę członków SM.

Przewodniczący Pan Jan Kułak stwierdził, że Zarząd SM w Dąbrowie Białostockiej do dnia Walnego Zgromadzenia nie ustosunkował się do wniesionego uzupełnienia porządku obrad. Zgłoszenie powyższych żądań wynika z artykułu 8³ o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Statutu Spółdzielni - §29 . Ta podstawa prawna nie została wykonana przez Zarząd Spółdzielni. Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej nie zostali poinformowani o wprowadzeniu zmian do proponowanego porządku obrad. Wobec tego Przewodniczący obrad uznał za konieczne poinformowanie zebranych na Zgromadzeniu Członków poprzez odczytanie treści tych żądań. Uczynił tym zadość obowiązkowi poinformowania członków, by mieli oni dostatecznie jasne wyszczególnienie spraw, co do których będą zapadały uchwały. Z kolei zaproponował wprowadzenie tych oznaczonych spraw do projektu porządku obrad Walnego Zgromadzenia poprzez wpisanie w określonych miejscach projektu porządku obrad i poddał tak uzupełniony projekt pod głosowanie.

Walne Zgromadzenie większością głosów w jawnym głosowaniu przyjęło porządek obrad w następującym brzmieniu:

Porządek obrad:

1. **Otwarcie obrad i wybór prezydium.**
2. **Wybór osoby protokółanta.**
3. **Przyjęcie porządku obrad.**
4. **Wybór komisji:**
 - a) **mandatowo – skrutacyjnej**
 - b) **wyborczej**
 - c) **uchwał i wniosków**
5. **Informacja Zarządu i Rady Nadzorczej odnośnie przyczyn podwyżki ze szczegółową kalkulacją opłat i podjętych działaniach zmierzających do obniżenia ceny C.O. w przyszłości.**
- 5 a) **Dyskusja**
6. **Odwołanie Członków Rady Nadzorczej.**
7. **Zgłaszanie kandydatów do Rady Nadzorczej.**
8. **Wyrażenie wotum nieufności Zarządowi Spółdzielni w związku z niegospodarnością wyrażającą się ujemnym wynikiem finansowym Spółdzielni w kwocie ponad 350 tys. zł , ujawnionym w trakcie zebrań członkowskich.**
9. **Wybory uzupełniające Członków Rady Nadzorczej na kadencję 2010 – 2013/punkt będzie realizowany jedynie w przypadku skutecznego odwołania dotychczasowych Członków R N /.**
- 9 a) **Zawieszenie obowiązywania uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 7 grudnia 2011 r. Nr 28/ 2011 w sprawie podwyższenia opłat na rok 2012 /projekt uchwały w załączeniu / .**
10. **Zamknięcie obrad.**

Uzupełniony porządek obrad poddano głosowaniu. W głosowaniu udział wzięło 293 członków Spółdzielni Mieszkaniowej; 8 głosów było przeciwnych. Przegłosowany większością głosów porządek obrad został przyjęty łącznie z uchwałą w sprawie podwyżki czynszów od stycznia 2012 r.

Ad 4) Członkowie Spółdzielni dokonali wyboru komisji w głosowaniu jawnym.

- a) Komisja mandatowo- skrutacyjna :

Tomasza Masłowskiego – zgłosił Kazimierz Mazurczyk

Sławomira Piekutowskiego- zgłosił Jan Lewkowicz ; nie wyraził zgody

Kazimierza Mazurczyka- zgłosiła Eugenia Pułtorak

Marek Kirejczyk – zgłoszony z sali ; nie wyraził zgody
Katarzynę Kutniewską – zgłosił Antoni Morgiewicz
Ryszard Hawrylik – zgłoszony z sali, nie wyraził zgody

Głosowaniem jawnym przeszły następujące kandydatury do Komisji mandatowo-skrutacyjnej:

Tomasz Masłowski – 1 głos przeciw
Kazimierz Mazurczyk – 1 głos przeciw
Katarzyna Kutniewska – jednogłośnie

- b) Komisja wyborcza:

Marię Bliźniukiewicz – zgłosiła Teresa Bliźniukiewicz
Łucję Dudziuk – zgłosiła Stanisława Wołczek; nie wyraziła zgody
Krystynę Anuszkiewicz – zgłosił Waclaw Koruch
Stanisław Wołczek- zgłosił Sławomir Piekutowski

Zgłoszone kandydatury głosowaniem jawnym przeszły jednogłośnie. Komisja wyborcza została wybrana w następującym składzie:

Maria Bliźniukiewicz
Krystyna Anuszkiewicz
Stanisława Wołczek

-c) Komisja uchwał i wniosków :

Jana Sotnika – zgłosił Antoni Morgiewicz
Dorotę Abramowicz- zgłosiła Halina Szestowicka
Teresę Ordzieniewicz- zgłosiła Dorota Abramowicz
Halinę Dźwil – zgłosiła Janina Zapolska; nie wyraziła zgody

W głosowaniu jawnym zaakceptowano jednogłośnie następujące kandydatury:

Jan Sotnik
Dorota Abramowicz
Teresa Ordzieniewicz

Ad 5 Informacja Zarządu i Rady Nadzorczej :

Przewodniczący Rady Nadzorczej Paweł Mojżuk przedstawił opinię Rady Nadzorczej o sytuacji finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Białostockiej oraz wyjaśnił przyczyny podwyżki ze szczegółową kalkulacją opłat i podjętych działaniach zmierzających do obniżenia ceny C.O. w przyszłości. Głównym powodem wprowadzenia podwyżki były gwałtownie rosnące ceny oleju popirolitycznego, którym opalana jest kotłownia Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Białostockiej. Jak stwierdził, sposobem wyjścia z tej sytuacji jest przejście na gaz LNG – „Jesteśmy w kontakcie z firmą gazowniczą” Przedstawił też czynniki, które mogłyby decydować o obniżeniu czynszu w przyszłości, gdyby zaistniała możliwość zainstalowania urządzeń przesyłowych oraz magazynowych tego gazu. Opalanie gazem LNG może nam w przyszłości przynieść 600 tysięcy zł oszczędności rocznie- stwierdził Przewodniczący Rady Nadzorczej Paweł Mojżuk.

Ad 5a) Dyskusja

W dyskusji dotyczącej sytuacji finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej głos zabrał Prezes Zarządu – Marian Gryżenia zwracając uwagę na fakt, że na spotkaniach z mieszkańcami poszczególnych bloków przedstawiane były dane liczbowe. Członkowie Spółdzielni żądali obniżenia wynagrodzeń, redukcji etatów pracowników Spółdzielni.

Pan Prezes w swojej wypowiedzi stwierdził, że faktyczny udział wynagrodzeń stanowi 14 % jest na poziomie 2007 roku. Dodał, że od 2007 r. do 2011 r. czynsze nie były podwyższane. W okresie tym nie było regulacji cenowej.

W swojej wypowiedzi Pan Prezes nie dodał, że większość wypłacanych pieniędzy przeznaczane jest na wynagrodzenia Prezesa ,pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej

oraz premię. Z sali obrad padł zarzut, że 1/3 budżetu Spółdzielni idzie na wynagrodzenia pracownicze. A ponadto członkowie Spółdzielni raz w roku otrzymują podwyżki czynszu ze względu na C.O. i wodę.

Amortyzacja w wysokości 364 tys. zł- według Prezesa Spółdzielni – nawet gdyby była właściwie zaksięgowana, nie wpłynęłaby znacząco na sytuację finansową Spółdzielni.

Główną przyczyną wzrostu kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię jest wzrost cen oleju opałowego – „ Czy był ktoś w stanie przewidzieć, że gdy w 2009 r. za 25 – tonową cysternę oleju płaciliśmy 25 tys. zł. , to już w 2011 r. – ponad 68 tys. zł ? Dzięki termomodernizacji bloków zaoszczędziliśmy 111 tys. litrów oleju. Czy to jest nasza niegospodarność ?

Jeśli Walne Zgromadzenie podejmie uchwałę o cofnięciu podwyżek czynszu, to z końcem tego roku kotłownia znajdzie się na minusie 1 miliona zł. .

Pierwszą swoją decyzją nowa Rada Nadzorcza odwoła Prezesa, ale później będzie musiała zmierzyć się z cyferkami.

„ Rozumiem państwa gniew, ale proszę o zdrowy rozsądek ” – tak zakończył swoją wypowiedź Prezes Spółdzielni Marian Gryżenia.

Ad 4a) Przewodniczący Komisji mandatowo- skrutacyjnej -Tomasz Masłowski poinformował o ukonstytuowaniu się tej komisji w następujący sposób – odczytał protokół Nr 1/2012:

Tomasz Masłowski – przewodniczący

Kazimierz Mazurczyk – sekretarz

Katarzyna Kutniewska- członek

Zgodnie z protokołem Nr 1 Przewodniczący Komisji mandatowo- skrutacyjnej stwierdził, że w Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu uczestniczyło 293 Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Białostockiej. Zgodnie z listą wydanych mandatów do głosowania tajnego uprawnionych było 293 członków Spółdzielni Mieszkaniowej; kart do głosowania wydano 280.

Ad 5a) Dyskusja – ciąg dalszy

W trakcie rozdawania kart do głosowania nad odwołaniem członków Rady Nadzorczej Przewodniczący Walnego Zgromadzenia – Jan Kułak zadawał pytania do Prezesa Mariana Gryżeni. Dotyczyły one spraw członkowskich następujących osób:

- Dlaczego pani Helena Furtak została wykreślona z listy członków bez powiadomienia ? Państwo Edwarda i Romuald Kiślukowie nie otrzymali zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu i nie zostali wpuszczeni na salę obrad. Pan Jan Żdanuk raz jest, a raz nie jest członkiem Spółdzielni. Ponadto na styczniowych spotkaniach Członkowie Spółdzielni byli poniżani i nie dopuszczani do głosu. Na terenie Zarządu Spółdzielni toczy się bezprawie- stwierdził Jan Kułak przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia.

Głos w sprawie członkostwa wyżej wymienionych osób zabrał Prezes Spółdzielni Marian Gryżenia wyjaśniając, że wyżej wymienione osoby nie są członkami Spółdzielni Mieszkaniowej, ponieważ w pierwszych dwóch przypadkach przekazali mieszkanie aktem notarialnym członkom rodzin, zaś w przypadku Jana Żdanuka członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej jest żona.

W toku dyskusji zabrał głos Leon Sanik. Wypowiedział się na temat wynagradzania członków Rady Nadzorczej za jego kadencji. Wpłynęły wówczas 2 Regulaminy o Wynagradzaniu Członków Rady Nadzorczej. Zarzucił Prezesowi Spółdzielni Mieszkaniowej Marianowi Gryżenia brak gospodarności w zarządzaniu kotłownią.

Na pytanie Przewodniczącego Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Jana Kułaka dotyczące zwołania zebrania Członków w dniu 12.02.2012 r. Prezes odpowiedział, że nie było wymaganej ilości - 1/10 członków SM - §29 ust.3 pkt.2 Statutu.

Kolejny głos w dyskusji zabrała Krystyna Ankudowicz- Jako rencistka nie popieram podwyżki; a ponadto zapytała: Dlaczego protokoły oraz uchwały Rady Nadzorczej, Zarządu nie są zamieszczane na stronie internetowej Spółdzielni ? ; tą drogą członkowie mieliby możliwość zapoznawania się z działaniami podejmowanymi przez organy Spółdzielni w ciągu roku. W odpowiedzi Pan Prezes Marian Gryżenia poinformował, że taka strona internetowa istnieje.

Wypowiedź biegłej Księgowej pani Doroty Stępnia

- wyjaśnienia odnośnie amortyzacji.

W roku 2007 było badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni. Kontrolująca pomyliła się co do amortyzacji. Uznała, że kotłownia jako budynek Spółdzielni Mieszkaniowej nie podlega amortyzacji, co było błędną interpretacją, dlatego też amortyzację przywrócono w IV kwartale roku 2011.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Paweł Mojżuk nie odpowiedział, dlaczego amortyzacja została przeksięgowana w koszty. Poprosił o wyjaśnienie tego problemu poprzedniego przedstawiciela władzy Spółdzielni – Tadeusza Wejsznejdera . Tadeusz Wejsznejder- jako poprzedni przewodniczący Rady Nadzorczej wyjaśnia:

-Kotłownia miała nadwyżki, które przeznaczono na fundusz remontowy. Z tego funduszu wzięto pieniądze na wykonanie drogi przy Banku PKO, Biurze Pracy.

Zgłaszając kolejne pytanie w dyskusji Danuta Tarasewicz zapytała:

Panie Prezesie - proszę o wskazanie –ile kredytu pobrał pan na każdy blok- dotyczy kredytów termomodernizacyjnych. Ile pieniędzy zostało wpłaconych przez każdy blok na poczet zaciągniętego kredytu do 31.12.2011 r. , ile jeszcze zostało do spłacenia ? Interesuje nas- członków Spółdzielni, ile kwotowo Spółdzielnia wpłaca miesięcznie na rzecz kredytów z odsetkami- za poszczególne bloki. (pytanie załączone do protokołu).

Odpowiedzi na zadane pytanie nie udzielił pan Prezes Marian Gryżenia ze względu na brak dokumentów na Sali obrad. Odpowiedź taka zostanie udzielona w biurze Spółdzielni po Walnym Zgromadzeniu.

Kolejne pytanie zgłosiła Teresa Ordzienievicz: Dlaczego obecne organy Spółdzielni – Zarząd i Rada Nadzorcza prowadzą niegospodarną, wręcz szkodliwą działalność, która została wyrażona ujemnym wynikiem finansowym Spółdzielni – tak dokładnie nie wiemy my – członkowie Spółdzielni – czy wskazana kwota 364 tys. złotych przez Główną Księgową jest wiarygodna ? (pytanie załączone do protokołu).

Na pytanie to nie udzielono odpowiedzi.

Pani Eugenia Pułtorak zapytała: Panie Prezesie – w moim odczuciu i pozostałych członków Spółdzielni, traktuje Pan Spółdzielnię jako swój prywatny majątek –biznes. Dlaczego Pan nie zgodził się z proponowanym terminem zorganizowania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sobotę lub niedzielę ? Ażeby wziąć udział w Walnym Zgromadzeniu Członkowie Spółdzielni zmuszeni zostali do skorzystania z urlopu wypoczynkowego. Dlaczego nie szanuje Pan Członków Spółdzielni i ich dążeń do poprawy współpracy z Panem Prezesem i Przewodniczącym Rady Nadzorczej? (pytanie załączone do protokołu).

W odpowiedzi usłyszeliśmy, że pana Prezesa obowiązuje okres 30 dni na podjęcie decyzji o Walnym Zgromadzeniu. Prawo nie zezwoliło na zorganizowanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sobotę lub w niedzielę – 12.02.2012r.

Kolejne pytanie pani Eugenii Pułtorak w głosie w dyskusji: Ile wpłynęło w poszczególnych miesiącach roku 2011 i od kogo- pieniędzy do kasy Spółdzielni z tytułu wynajmu lokali Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie z zawartymi umowami wynajmu i wysokością opłaty miesięcznej przez podmioty i osoby fizyczne. Panie Prezesie – na co wydatkowano te pieniądze uzyskane z wynajmu użytkownikom w 2011r. – kwotowo wskazać- proszę poinformować członków Spółdzielni.(pytanie załączone do protokołu).

Pan Prezes w odpowiedzi na to pytanie stwierdził: „Nie jestem przygotowany do udzielenia odpowiedzi ”

W związku z tym Pani Eugenia Pułtorak zacytowała pisemną odpowiedź pana Prezesa Zarządu na to pytanie, którą otrzymała w dniu 10.02.2012 r.

„W 2011 r. przychód z użytkowników wyniósł 132 736,77 zł. Przychód użytkowników ze spółdzielczym własnościowym prawem jest przychodem nieruchomości, w której znajdują się lokale, natomiast najem lokali użytkowych jest przychodem spółdzielni”. Pani Eugenia Pułtorak w związku z powyższym zobowiązała Prezesa Spółdzielni do udzielenia rzetelnej uczciwej odpowiedzi na powyższe pytanie podkreślając, że członkowie SM muszą znać prawdę o dochodach z tytułu wynajmu lokali, jak również o wydatkowanych pieniądzach z konkretnym przeznaczeniem – jakie są to wydatki .

Ad 6) Odwołanie Członków Rady Nadzorczej

Zarząd SM nie przygotował projektu uchwały w sprawie odwołania Członków Rady Nadzorczej. Wobec braku projektu uchwały, odwołanie Członków Rady Nadzorczej stwierdzono na podstawie odczytanego przez Przewodniczącego Komisji mandatowo-skrutacyjnej protokołu Nr 2 z dnia 15.02.2012 r. (protokół w załączeniu).

W wyniku tajnego głosowania kwalifikowaną większością 2/3 głosów członków uczestniczących w głosowaniu – (protokół Komisji mandatowo- skrutacyjnej w załączeniu) – odwołani członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni w statutowym składzie 11 osób – mianowicie :

1. Adaszczyk Czesława – 211 głosów
2. Białomyzy Maria - 220 głosów
3. Gabińska Celina - 208 głosów
4. Hlebowicz Ewa - 222 głosy
5. Kirejczyk Anna - 200 głosów
6. Konstańczuk Jolanta - 197 głosów
7. Mojżuk Paweł – 206 głosów
8. Sawicka Anna – 203 głosy
9. Sulik Jarosław – 198 głosów
10. Giedź Mikołaj – 206 głosów
11. Sulima Jan – 198 głosów

Zgodnie z wynikami głosowania tajnego wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali odwołani wymaganą większością 2/3 głosów członków Spółdzielni biorących udział w głosowaniu tajnym na Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniu - §41 ust.1 pkt 1 Statutu Spółdzielni.

Ad7) Zgłaszanie kandydatów do rady Nadzorczej:

1. Pieszko Krystyna- zgłoszona przez Jana Kułaka
2. Morgiewicz Antoni – zgłoszony przez Tomasza Masłowskiego
3. Kalisz Mieczysław- zgłoszony z sali; nie wyraził zgody
4. Stojak Leokadia – zgłoszona przez Janinę Stankiewicz
5. Stankiewicz Janina – zgłoszona przez Teresę Natunewicz
6. Szestowicka Halina – zgłoszona przez Eugenię Półtorak
7. Natunewicz Teresa – zgłoszona przez Danutę Tarasewicz
8. Tarasewicz Danuta – zgłoszona przez Jana Lewkowicza
9. Białomyzy Maria – zgłoszona przez Jolantę Konstańczuk; nie wyraziła zgody
10. Budzińska Dorota – zgłoszona przez Zofie Jarmoszek; nie wyraziła zgody
11. Krahel Wanda – zgłoszona przez Teresę Ordzieniewicz
12. Słomianko Aneta – zgłoszona przez Antoniego Morgiewicza
13. Dudziuk Łucja – zgłoszona przez Sławomira Piekutowskiego
14. Piasecka Elżbieta – zgłoszona przez Zofię Chomiczewską; nie wyraziła zgody

15. Sulima Jan – zgłoszony przez Kazimierza Mazurczyka
16. Dziemiach Helena – zgłoszona przez Krystynę Ankudowicz
17. Lewkowicz Jan – zgłoszony przez Halinę Szestowicką
18. Gabińska Celina – zgłoszona przez Małgorzatę Koziół

Ad5a) Dyskusja – ciąg dalszy

Kolejny głos w dyskusji zabrała Dorota Abramowicz zwracając się z pytaniem do Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej: Dlaczego członkowie Spółdzielni nie mają dostępu do informacji o zatrudnieniu Radcy prawnego - z jakim wynagrodzeniem i kiedy pracuje w Spółdzielni i dla kogo świadczy usługi ? ;

Z informacji na zebraniach mieszkańców poszczególnych bloków: - Pan Prezes poinformował, że wiele spraw- pytań Członków Spółdzielni Mieszkaniowej wymaga konsultacji z Radcą prawnym. Wówczas zostaną udzielone odpowiedzi Członkom Spółdzielni na zadane pytania.

W odpowiedzi Pan Prezes stwierdził, że Radca prawny- pan Tomasz Pawlak zatrudniony jest od roku 2011; jest on specjalistą od prawa spółdzielczego.

Wówczas pani Krystyna Anuszkiewicz zapytała: „ Czy radca prawny jest tylko i wyłącznie dla Pana Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Białostockiej, czy może udzielać porad dla Członków Spółdzielni ?.”

W odpowiedzi na to pytanie pan Prezes wyjaśnił, że Radca prawny jest tylko dla potrzeb Spółdzielni Mieszkaniowej.

Do w/w stwierdzenia ustosunkował się pan Radca prawny -Tomasz Pawlak wyjaśniając, że jest specjalistą prawa spółdzielczego i za pozwoleniem Pana Prezesa może udzielić rady dla Członków Spółdzielni tylko i wyłącznie w sprawach Spółdzielni Mieszkaniowej.

W trakcie przygotowania kart do głosowania na członków Rady Nadzorczej z sali został zgłoszony wniosek o ponowne odczytanie wniosków zgłoszonych do Komisji Wnioskowej, załączonych do protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni odbywającego się w dniu 15.02.2012 r. /Protokół należy umieścić na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej/.

Większością głosów w głosowaniu jawnym wniosek o ponownym odczytywaniu zgłoszonych do protokołu wniosków został odrzucony.

Ad9) Wybory uzupełniające Członków Rady Nadzorczej na kadencję 2010 -2013.

Wobec braku projektu uchwały, powołanie członków Rady Nadzorczej stwierdzono na podstawie odczytanego przez Przewodniczącego Komisji mandatowo – skrutacyjnej Protokołu Nr 3 Komisji z dnia 15.02.2012 (protokół w załączeniu).

Komisja mandatowo – skrutacyjna po przeprowadzeniu głosowania przedstawiła wyniki, zgodnie z którymi do Rady Nadzorczej weszły następujące osoby wybrane w głosowaniu tajnym. W wyniku tajnego głosowania kwalifikowaną większością 2/3 głosów członków uczestniczących w głosowaniu w skład Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Białostockiej weszli :

1. Krystyna Pieszko -201 głosów
2. Łucja Dudziuk – 181 głosów
3. Teresa Natunewicz – 174 głosy
4. Halina Szestowicka – 173 głosy
5. Helena Dziemiach – 166 głosów
6. Antoni Morgiewicz – 160 głosów
7. Jan Lewkowicz – 157 głosów
8. Leokadia Stojak - 157 głosów
9. Jan Sulima - 157 głosów
10. Wanda Krahel – 154 głosy
11. Janina Stankiewicz – 143 głosy

Ad5a) Dyskusja – ciąg dalszy

W toku dalszej dyskusji głos zabrał Jan Sotnik zwracając się z pytaniem: Panie Prezesie – w składnikach wchodzących do opłaty 4.99 zł za m² za centralne ogrzewanie wskazuje Pan m.in. „koszty ogólne w kwocie 240 tysięcy zł. , jak również pozostałe koszty w kwocie 14 tysięcy – dlaczego tak wysokie koszty, co one kryją w sobie – jakie składniki – to jest niepokojące, że w każdej kalkulacji sporządzonej przez Spółdzielnię występują tak wysokie koszty. Czy w każdej pozycji koszty ogółem i koszty pozostałe mieszczą się wynagrodzenia w różnych formach wypłacane Prezesowi, pracownikom administracji, pracownikom fizycznym i Członkom Zarządu oraz Radzie Nadzorczej? (pytanie załączone do protokołu).

Wyjaśnienia ogólnego na to pytanie udzieliła Księgowa Spółdzielni Mieszkaniowej Bogusława Budnik, przedstawiając podział kosztów według wskaźników zamieszczonych w planie rzeczowo – finansowym na 2012 rok.

Pani Wanda Koruch zadała następujące pytanie: Dlaczego Prezes Zarządu, Zarząd i Rada Nadzorcza działa niezgodnie ze Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej - w myśl §1 ust.5 Statutu Spółdzielni - organy Spółdzielni stwarzają zagrożenie dla zdrowia wielu Członków Spółdzielni będących emerytami i rencistami. Każda podwyżka, a ta podwyżka ok. 30 % ogranicza normalne życie Członków Spółdzielni mających po około 700 zł w miesiącu, gdzie ponad 50% z tego trzeba zapłacić za czynsz, a pozostałe 50 % - czyli około 300 zł pozostaje na lekarstwa i wyżywienie.(pytanie załączone do protokołu).

W odpowiedzi na wyżej postawione pytanie Pan Prezes poprosił panią Wandę Koruch o ponowne odczytanie tegoż pytania, ponieważ było niezrozumiałe , -dodając przy tym:- „O jakie zagrożenie życia chodzi ? ” .

Odpowiadając na to pytanie Pan Prezes pretensjonalnie zarzucił pani Koruch, że skierowała pytanie niewłaściwe, bo Prezes SM nie przyznawał jej tak niskiej emerytury w wysokości 700 złotych i nie może odpowiadać – ile Pani zostaje na wyżywienie, lekarstwa. Wyjaśnił, że ekonomia wymaga tak wysokiej podwyżki czynszu. Wszystkich obowiązuje płacenie aktualnie podwyższonych miesięcznych opłat za czynsz od stycznia 2012 roku.

Na wypowiedź Pana Prezesa odnośnie podwyżek czynszu głos zabrała pani Stanisława Wołczek stwierdzając, że ekonomia polega na kalkulacji, na rozłożeniu kosztów na pracowników, na materiały, na wynagrodzenie Prezesa Spółdzielni i temu podobne .

Kolejny głos w dyskusji zabrała Janina Stankiewicz, zwracając się z pytaniem: - Dlaczego pieniądze Członków Spółdzielni – wpłacane w ramach czynszu mieszkaniowego i pobranych kredytów przeznaczone są na tak wysokie wynagrodzenia i premie Prezesa Zarządu, ryczałt członków Zarządu oraz pracowników administracji, a także na wypłaty za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej. Taka działalność doprowadziła Członków Spółdzielni do przypuszczeń, że nasze pieniądze są marnotrawione, niecelowo wydatkowane.

Panie Prezesie Zarządu i Panie Przewodniczący Rady Nadzorczej – Członkowie Spółdzielni będą zmuszeni wystąpić do Sądu z pozwem zbiorowym w celu odzyskania naszych pieniędzy przez organy Spółdzielni.

Podejmowane uchwały przez Radę Nadzorczą należy uchylić w nowej kadencji rady. (pytanie załączone do protokołu).

Na to pytanie nie było odpowiedzi .

Ad 8) Wyrażenie wotum nieufności Zarządowi Spółdzielni, w związku z niegospodarnością, wyrażającą się ujemnym wynikiem finansowym Spółdzielni w kwocie ponad 350 tys. zł , ujawnionym w trakcie zebrań członkowskich.

Przed przystąpieniem do głosowania nad wotum nieufności dla Zarządu – Prezes Zarządu Spółdzielni zaproponował przeprowadzenie jednego głosowania nad udzieleniem wotum nieufności łącznie dla całego Zarządu Spółdzielni w jednym jawnym głosowaniu.

Głosowaniem jawnym został objęty cały Zarząd:

Prezes Zarządu – Marian Gryżenia ;

Członek Zarządu – Maciej Sulik ;

Członek Zarządu – Halina Niedźwiedź .

Wniosek o przeprowadzenie jawnego głosowania nad wyrażeniem wotum nieufności dla całego Zarządu został przyjęty przez zebranych w głosowaniu jawnym – większością głosów.

W głosowaniu jawnym nad wyrażeniem **wotum nieufności Zarządowi Spółdzielni** w związku z niegospodarnością wyrażającą się ujemnym wynikiem finansowym Spółdzielni w roku 2011 w kwocie 364 tys. zł. – **za wyrażeniem wotum nieufności głosowało 123 członków Spółdzielni, przeciw głosowało 27 członków Spółdzielni.**

Przewodniczący Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Jan Kułak odczytał uchwałę stwierdzającą **wyrażenie wotum nieufności Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej.**

Ad 4c) Komisja wniosków i uchwał w składzie :

Dorota Abramowicz – przewodnicząca;

Jan Sotnik – członek;

Teresa Ordzienievicz – członek ;

przygotowała zgłoszone na piśmie i podpisane przez Członków Spółdzielni Mieszkaniowej wnioski z prośbą o zamieszczenie w protokole z Walnego Nadzwyczajnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni odbywającego się dnia 15.02.2012 r. ; wniosków w liczbie 18 oraz pytań zadawanych Prezesowi Spółdzielni Marianowi Gryżeni , Radzie Nadzorczej , Zarządowi – zadawane w głosie w dyskusji – pytań w liczbie 7.

Wnioski i pytania zostały załączone do protokołu / Protokół umieścić na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej /

W celu usprawnienia pracy i przekazywania rzetelnych informacji w relacjach = nowo wybrana Rada Nadzorcza i Zarząd – a członkowie Spółdzielni :

a) Eugenia Pułtorak – Członek Spółdzielni Mieszkaniowej ul . Gen. Sulika 6A/1 zgłasza 10 podpisanych wniosków z listą 44 podpisanych członków bloku 6A.

b) Dorota Abramowicz- Członek Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Gen. Sulika 14/31 zgłasza 2 podpisane wnioski z listą 38 podpisanych członków bloku 14.

c) Helena Dziemiach – Członek Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Gen. Sulika 12/14 zgłasza 2 wnioski z listą 22 podpisanych członków Spółdz. Mieszkaniowej bloku 12.

d) Teresa Natunewicz - Członek Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Gen. Sulika 10/8 zgłasza 2 wnioski z listą podpisaną przez 12 członków bloku nr 10.

e) Janina Stankiewicz - Członek Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Południowa 8/20 zgłasza 2 wnioski z listą 12 podpisanych członków bloku nr 8 ul. Południowa.

Przewodnicząca Komisji wniosków i uchwał odczytała w/w wnioski dla zebranych Członków Spółdzielni. Wnioski załączone do protokołu oraz pytania w głosie w dyskusji w liczbie 7 zostały poddane głosowaniu jawnemu.

W głosowaniu jawnym w/w pytania i wnioski zostały przyjęte większością głosów Członków Spółdzielni; 9 głosów było przeciwnych.

Ad 5a) Dyskusja – ciąg dalszy.

Pani Eugenia Pułtorak zapytała Pana Prezesa: „, Od kiedy włączono premię kwartalną w wysokości 25 % do zasadniczego wynagrodzenia Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej a ponadto : Czy w sytuacji trudnej godzi się płacić ryczałt dla dwóch członków Zarządu po 500 zł i dla członków Rady Nadzorczej po 50 zł brutto ?.

Na liczne pytania o wynagrodzenia dla członków Rady Nadzorczej i Zarządu głos zabrała pani Jolanta Konstańczuk- członek Rady Nadzorczej i stwierdziła, że członkowie otrzymują wynagrodzenie w kwocie 50 zł brutto za miesiąc bez względu na ilość posiedzeń Rady Nadzorczej odbywanych w miesiącu.

Pani Eugenia Pułtorak zwróciła się z pytaniem: „ Panie Prezesie – pobiera Pan bardzo duże wynagrodzenie w Dąbrowie Białostockiej ; trudno w tak małym środowisku jak Dąbrowa Białostocka znaleźć kogoś, kto otrzymuje tak wysokie wynagrodzenie jak Pan – powyżej 6 tys. zł miesięcznie . W związku z tak wysokim wynagrodzeniem, proszę powiedzieć co posiada Pan w zakresie czynności i co może Pan powiedzieć o swoich osiągnięciach na rzecz nas- Członków Spółdzielni . Dotychczasowa nasza wiedza – Członków Spółdzielni – jest bardzo skromna i ogranicza się do tego, że Pan Prezes nic nie robi, a pobiera bardzo wysokie wynagrodzenia.

W odpowiedzi na to pytanie Pan Prezes podjął próbę wypowiedzenia się – że my zrobiliśmy dużo: ociepliliśmy budynki...Pani Pułtorak po raz drugi powtórzyła pytanie domagając się konkretnego przedstawienia zakresu obowiązków Prezesa. Wówczas w odpowiedzi padło stwierdzenie: „ **Wykonuję statutowe obowiązki** ” – tym samym Prezes Zarządu SM uczynił zarzut, że Członkowie Spółdzielni nie znają Statutu Spółdzielni.

Pani Pułtorak domagając się rzetelnej odpowiedzi Pana Prezesa Mariana Gryżeni poinformowała, że w większości Członkom Spółdzielni Mieszkaniowej znany jest Statut Spółdzielni oraz Regulaminy Zarządu ,Rady Nadzorczej, a także Komisji Rady.

Pan Antoni Morgiewicz zadał pytanie zwracając się do Pana Prezesa Mariana Gryżeni: Czy praca Rady Nadzorczej i Zarządu może być charytatywna ?

Odpowiedzi na to pytanie nie było.

Pani Teresa Natunewicz zwróciła się do Pana Prezesa z pytaniem : Panie Prezesie – Pan wiedział, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest trudna a mimo to od 01.01.2012 roku Pan obdzielił premiami pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej – Uchwała Nr 29/2011 „, Regulamin wynagradzania pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej w Dąbrowie Białostockiej ”. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.01.2012 r.

Czy tak powinien postępować Prezes zatroskany o losy Spółdzielni Mieszkaniowej w sytuacji, gdy Spółdzielnia tonie w długach ? .

Na to pytanie odpowiedzi nie było.

Ad 9a) Zawieszenie obowiązywania uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 07.12.2011r Nr 28/2011 w sprawie podwyższenia opłat na rok 2012 - / projekt uchwały w załączeniu/ .

W sprawie tej swoje stanowisko wyraził Radca prawny Spółdzielni Mieszkaniowej- Tomasz Pawlak .

Przy odczytywaniu przed przystąpieniem do głosowania tekstu projektu uchwały Grupy Członków w sprawie ponownego przeanalizowania i weryfikacji kwoty podwyżki opłat na rok 2012 popełniony został błąd polegający na odczytaniu słowa „zawieszenia” uchwały Rady Nadzorczej – zamiast słowa „zalecenia” dla rady do przeprowadzenia ponownego przeanalizowania i weryfikacji kwoty podwyżki na rok 2012 ustalonej uchwałą Rady Nadzorczej z dn. 07 grudnia 2011r Nr 28/2011. Błąd został usunięty w przyjętej uchwale.

W głosowaniu jawnym uchwała została przyjęta większością głosów ; za przyjęciem uchwały głosowało 176 członków Spółdzielni, przeciw – 26 głosów.

Według interpretacji radcy prawnego – Tomasza Pawlaka, przedstawionej w trakcie dyskusji nad treścią uchwały w tej sprawie : - Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały tylko w sprawach ustawowych i statutowych kompetencji.

Przewodniczący obrad reprezentował stanowisko podzielane w dyskusji przez znaczną część Członków Spółdzielni, według którego Walnemu Zgromadzeniu nie można odmawiać prawa wyrażania stanowiska w każdej sprawie, którą uważa za ważną, by w ten sposób zapobiegać działalności Rady Nadzorczej sprzecznej z wolą Członków Spółdzielni, której wyrazicielem jest Walne Zgromadzenie. Błąd został usunięty w przyjętej uchwale ; cytuję : „Zalecić Zarządowi Spółdzielni i Radzie Nadzorczej dokonania ponownej analizy przyczyny podwyżki i jej weryfikacji ”.

W głosowaniu jawnym za przyjęciem uchwały głosowało 176 członków, przeciw przyjęciu uchwały głosowało 26 członków.

W rezultacie przyjęta została interpretacja Radcy prawnego – Tomasza Pawlaka. Interpretację tą przyjęto w celu uniknięcia kilkakrotnie wyrażanej przez Prezesa Spółdzielni i Radcę prawnego groźby skarżenia na drodze sądowej. Narażałoby to Spółdzielnię, czyli faktycznie jej członków na dodatkowe koszty.

Ad 10) Zamknięcie obrad. – Przewodniczący Jan Kułak stwierdził, że porządek obrad został wyczerpany. Podziękował zebranych za uczestnictwo i wytrwałość (mimo bardzo późnej pory) w obradach. Na tym posiedzenie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w dniu 15.02.2012 r. zakończono.

Sekretarz Nadzwyczajnego
Walnego Zgromadzenia


Tadeusz Wejsznejder

Przewodniczący Walnego
Zgromadzenia


Jan Kułak

Protokołowały :

1. Danuta Tarasewicz – *D. Tarasewicz*
2. Krystyna Masłowska – *K. Masłowska*
3. Jolanta Łantowska – nie wyraziła zgody na popisanie protokołu