

**Protokół Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakrzewo” w Elblągu
odbytego w dniu 26.01.2011 r.**

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia

Dokonała o godz. 16³⁵ przewodnicząca Rady Nadzorczej Spółdzielni p. Elżbieta Szniedrowska, która:

- a) powitała przybyłych członków Spółdzielni;
- b) stwierdziła, że Zgromadzenie zwołane zostało zgodnie z §§ 38 i 39 Statutu Spółdzielni i jest ono zdolne, w świetle § 41 ust. 2 Statutu Spółdzielni, do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni,
- c) zaznaczyła, że przebieg obrad jest nagrywany przez Spółdzielnię na ścieżce dźwiękowej,
- d) przedstawiła skład Zarządu Spółdzielni w osobach: Zdzisław Łukaszewski – Prezes, Arkadiusz Burczyk – Z-ca Prezesa ds. Technicznych, Danuta Michna – Członek Zarządu.

2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia

Uwzględniając zgłoszenia z sali dokonano wyboru prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie:

1. Jerzy Jedynak – Przewodniczący, wybrany został zdecydowaną większością głosów. Zgłoszony też na przewodniczącego Józef Stelmach odmówił kandydowania.
2. Halina Sałata – Zastępca Przewodniczącego, na którą oddano 170 głosów. Drugi z kandydatów, Ryszard Tomaszewski otrzymał 122 głosy.
3. Ryszard Tomaszewski – Sekretarz, wybór zdecydowaną większością głosów.

Wszystkie z ww. osób wyraziły zgodę na wejście w skład Prezydium i pełnienie powierzonych im z woli Walnego Zgromadzenia funkcji.

3. Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej.

W skład komisji mandatowo – skrutacyjnej wybrano: Czesława Bosia, Ireneusza Rycickiego i Wiesława Pałkę.

Do komisji wnioskowej wybrano: Krystynę Dębską, Jerzego Janiszewskiego i Renatę Jaworską.

Wyboru osób jw. dokonano w przypadku obu komisji zdecydowaną większością głosów.

4. Przyjęcie porządku obrad Zgromadzenia.

Wniosek złożony do prezydium Zgromadzenia o uzupełnienie porządku obrad został przez prezydium oddalony ze względów formalnych.

Przyjęto następujący porządek obrad, który został podany w zawiadomieniach o zwołaniu Walnego Zgromadzenia i odczytany przez Przewodniczącego:

1. Otwarcie Zgromadzenia.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór komisji Walnego Zgromadzenia:
 - mandatowo-skrutacyjnej,
 - wnioskowej.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Udzielenie informacji przez Zarząd Spółdzielni w sprawie warunków termomodernizacji budynków mieszkalnych przy ul. Kalenkiewicza 1-17.
6. Dyskusja nad punktem nr 5 porządku obrad.
7. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jakie mogą być zaciągnięte z przeznaczeniem na termomodernizację elewacji i remont balkonów budynków przy ul. Kalenkiewicza 1 – 17.
8. Informacja o działalności Rady Nadzorczej.
9. Wolne wnioski.
10. Zamknięcie Zgromadzenia.

Przyjęcie porządku obrad jw. nastąpiło zdecydowaną większością głosów, przy 5 głosach przeciwnych.

5. **Udzielenie informacji przez Zarząd Spółdzielni w sprawie warunków termomodernizacji budynków mieszkalnych przy ul. Kalenkiewicza 1-17.**

Informację wprowadzającą nt. celu obecnego Walnego Zgromadzenia (jakim jest uzyskanie upoważnienia dla Zarządu Spółdzielni do zaciągnięcia kredytu bankowego i zabezpieczenia umowy o dofinansowanie projektu pod nazwą „Elbląskie osiedle Zawada przyjazne ludziom i środowisku – nieruchomości przy ul. Macieja Kalenkiewicza 1 – 17” z przeznaczeniem pochodzących z tych źródeł środków na termomodernizację elewacji i remont balkonów wspomnianych 3 budynków), zwołanego w trybie nadzwyczajnym, przedstawił Prezes Zarządu Spółdzielni. Wystąpienie Prezesa uzupełnili: w przedmiocie rozwiązań technicznych - Zastępca Prezesa Zarządu ds. Technicznych, natomiast w sprawach finansowych – Główna Księgową Spółdzielni.

Zajęcie się termomodernizacją podyktowane jest poprawą stanu technicznego zasobów oraz polityką oszczędnościową w gospodarowaniu ciepłem, jako najbardziej kosztownym składnikiem opłat ponoszonych przez lokatorów w czynszu.

Jak zaznaczył Prezes działaniami termomodernizacyjnymi zamierza się objąć całość zasobów Spółdzielni. Odbywać się to będzie sukcesywnie, według przyjętego wieloletniego harmonogramu zaprezentowanego na planszy. Jako pierwsze ociepleni poddane zostaną budynki przy ul. Kalenkiewicza 12–17 (w bieżącym roku) oraz Kalenkiewicza 1–6 i 7–11 (w 2012 r.) Wydatki kwalifikowane na te 3 budynki wyniosą w sumie 9 669 763,63 zł. Spółdzielnia posiada zapewnienie dofinansowania 50 % tej kwoty ze środków Unii Europejskiej a drugie 50% stanowić ma wkład własny Spółdzielni, pochodzący z zaciągnięcia kredytu w banku. Kredyt spłacany będzie przez czas 10 lat z funduszu remontowego od całości zasobów w wysokości 0,24 zł/m². Obecna stawka na fundusz remontowy wynosi 1,50 zł/m² i nie będzie zmieniona. Finansowanie termomodernizacji następnych budynków odbywać się będzie w drodze zaciągania kolejnych kredytów oraz oszczędności w gospodarowaniu mieniem Spółdzielni.

Prezes Spółdzielni zaznaczył, iż termomodernizacje budynków z powodzeniem prowadzą od kilku lat różne spółdzielnie w kraju. Dzięki termomodernizacji budynków w SM „Zakrzewo” koszty ciepła powinny zmaleć o około 25%, tj. o 0,92 zł/m².

Zastępca Prezesa ds. Technicznych dodał, iż wydawanie środków unijnych, jak też pochodzących z zaciągniętego kredytu odbywać się będzie pod ścisłą kontrolą. Zdając sobie sprawę z wagi przedsięwzięcia podchodzi się ostrożnie do realizacji zadania, dlatego w bieżącym roku przewidziano do termomodernizacji tylko 1 budynek.

Wykorzystanie kredytu następować będzie transzami. Wielkość zapotrzebowania na kredyt w poszczególnych miesiącach i sposób jego spłaty przedstawiła Główna Księgową.

Kierując się możliwością skorzystania z wyczuwalnego dofinansowania zadania oraz nieuniknioną koniecznością podejmowania znaczących remontów na zasobach Spółdzielni liczących w większości ponad 30 lat, Prezes Zarządu zaapelował do uczestników Zgromadzenia o poparcie przystąpienia do termomodernizacji i głosowanie za projektem przedłożonej uchwały nr 1.

6. **Dyskusja nad punktem 5 porządku obrad.**

Głos zabierali:

1. **Witold Łada** – oświadczył, że uzyskał upoważnienie na piśmie od 288 członków do przedstawienia w ich imieniu na Walnym Zgromadzeniu informacji nt. celowości zaciągania kredytu przez Spółdzielnię oraz uwag do informacji Rady Nadzorczej o działalności. Wniosek taki złożony został do Prezydium Zgromadzenia. Stanowiska swego nie jest jednak w stanie zaprezentować w ciągu regulaminowych 3 minut, dlatego prosi o 20 minut. Zarazem dodał, iż cały materiał dotyczący tej sprawy znajduje się na stronie internetowej Obywatelskiego Stowarzyszenia Uwłaszczeniowego w Elblągu, dokąd odsyła zainteresowanych.

Przewodniczący Zgromadzenia stwierdził, że nie będzie ograniczał czasu wypowiedzi i prosił o przedstawienie sprawy w rozsądnym czasie.

2. **Mariusz Walendowski** – zapytanie do Zarządu Spółdzielni, czy kontynuowane będzie zamknięcie pionów zsympowych w budynkach oraz czy będą montowane na klatkach schodo-

wych czujniki na oświetlenie.

Odpowiedź Prezesa Zarządu twierdząca, przy czym w przypadku zsympów – odbywać się to będzie wg decyzji większości mieszkańców poszczególnych klatek, natomiast odnośnie do czujników – wg planu.

3. **Zygmunt Wieszczyk** – obawy o realność termomodernizacji następnych budynków po 3 pierwszych, na które otrzymano dofinansowanie, ze względu na brak środków. Przystępując do zadania należałoby najpierw zbilansować możliwości finansowe. Poza tym bardziej pilny do realizacji jest budynek przy ul. Podgórznej.

Zarząd winien zastanowić się też w ramach działań oszczędnościowych nad zdjęciem części grzejników c.o. z klatek schodowych.

4. **Halina Salata** (radna Rady Miejskiej w Elblągu) – termomodernizację budynków popiera, zwłaszcza kiedy w innych spółdzielniach podobne prace już wykonano i są wyczuwalne oszczędności na ciepło.

Korzystając z możliwości spotkania z wyborcami poinformowała o złożonych interpelacjach w sprawach przywrócenia biblioteki na osiedlu Zawada (ma być w szkole nr 9), wykonania sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ulic Wiejskiej i al. Odrodzenia (gdzie dochodzi do kolizji a nawet miał miejsce wypadek śmiertelny) oraz zabezpieczenia na potrzeby Spółdzielni dodatkowych mieszkań socjalnych dla niepłacących czynszu.

Zarazem zadała pytanie do Rady Nadzorczej, czy szukając oszczędności na działalności Spółdzielni Rada zastanowiła się nad swoim wynagrodzeniem?

5. **Kazimierz Szleja** – wątpliwości, czy skoro spłacił kredyt wykupując mieszkanie na własność musi partycypować w następnym kredycie?

Główna księgowa Spółdzielni odpowiadając wyjaśniła, że kredyt zaciągać będzie Spółdzielnia i spłacany on będzie w ramach funduszu remontowego.

6. **Elżbieta Szneidrowska** (przewodnicząca Rady Nadzorczej) – przeciwna termomodernizacji budynków przy ul. Kalenkiewicza 1 – 17, gdyż projekt uchwały dotyczy tylko 3 budynków a finansować będą to zadanie mieszkańcy całości zasobów Spółdzielni. Wybór akurat tych budynków wcale nie oznacza, iż powinny być realizowane w pierwszej kolejności, bo są „cieplejsze” od innych.

Jeśli przystępuje się do zadania, to powinno objąć się nim całość zasobów lub – gdy na to Spółdzielnia nie stać – odstąpić od realizacji i zająć się gromadzeniem środków, a możliwości ku temu Spółdzielnia posiada, tylko należy je odpowiednio wykorzystać. Jednym z rozwiązań jest podwyższenie na czas 1 roku funduszu remontowego na całości zasobów o 1,27 zł/m².

7. **Anna Kulik** – popiera termomodernizację, od której nie może być odwrotu. Przydzielone środki unijne należy koniecznie spożytkować i ubolewa nad oporami z ich wykorzystaniem.

Proponuje, by dodać w ramach kosztów niekwalifikowanych zadania likwidację zsympów w budynkach oraz segregację śmieci, jako źródła oszczędności. Jednym z argumentów przemawiających za uwzględnieniem w pierwszej kolejności termomodernizacji budynków przy ul. Kalenkiewicza 1 – 17 jest obecność azbestu w obecnej warstwie ociepleniowej.

8. **Renata Jaworska** – pytanie o gwarancje objęcia termomodernizacją następnych budynków na osiedlu.
9. **Robert Turlej** (radny Rady Miejskiej w Elblągu) – popiera przedsięwzięcie. Jest za tym, by termomodernizacją objąć całość zasobów Spółdzielni, z zaciągnięciem na ten cel kredytów. Nie można dopuścić do nieskorzystania z dotacji unijnej – nie traćmy takiej szansy.
10. **Wiesława Wigurska** (członek Rady Nadzorczej Spółdzielni) – popiera projekt termomodernizacji, podobnie jak uczyniła to większość członków Rady Nadzorczej w podjętej przez Radę decyzji. Stanowisko zaprezentowane wcześniej przez p. przewodnicząca Rady jest poglądem własnym na sprawę. Przystępujemy do realizacji zadania od ul. Kalenkiewicza ażeby nie stracić prawie 5 mln dotacji unijnej, a co dalej – będziemy się zastanawiać później.
11. **Danuta Zwierska** (członek Rady Nadzorczej Spółdzielni) - przeciwna termomodernizacji. Jednocześnie prosi o wyjaśnienie obaw potencjalnego zagrożenia odłączeniem się od Spółdzielni budynków po termomodernizacji.

Odpowiedzi udzielił radca prawny Spółdzielni, wyjaśniając, że przed takimi ewentu-

alnymi tendencjami istnieje zabezpieczenie z mocy prawa.

12. **Czesław Boś** (członek Rady Nadzorczej) – popiera termomodernizacji.
13. **Irena Ponichowska** – popiera wniosek o termomodernizację
14. **Kazimierz Fierek** – za termomodernizacją, ale finansowaną z funduszu remontowego i z likwidacji Zakładu Konserwacyjno-Remontowego Spółdzielni.
15. **Józef Stelmach** – popiera przystąpienie do termomodernizacji.
16. **Teodozja Moczadłowska** (członek Rady Nadzorczej) zarzut zadłużenia w wysokości 769 tys. zł w czynszu mieszkańców budynków przy ul. Kalenkiewicza 1 -17. Dlatego poddaje pod rozagę sens przystępowania do termomodernizacji tamtych 3 budynków.
17. **Lidia Kacala** – popiera wniosek o termomodernizacji, dodając, że od czegoś trzeba zacząć dla wspólnego dobra Spółdzielni.. Równocześnie zgłosiła wniosek o zakończenie dyskusji.
18. **Witold Łada** (głos powtórny) – oświadczył, że w głosowaniu nad projektem uchwały nr 1 będzie jej przeciwny, a jeśli zostanie podjęta, to będzie ona niezgodna z prawem.

Na tym przegłosowano zakończenie dyskusji.

7. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jakie mogą być zaciągnięte z przeznaczeniem na termomodernizację elewacji i remont balkonów budynków przy ul. Kalenkiewicza 1–17.

Przewodniczący Komisji mandatowo – skrutacyjnej odczytał protokół Komisji, w którym stwierdzono, że listę obecności na obecnym Walnym Zgromadzeniu podpisało 340 członków Spółdzielni i, że Zgromadzenie zdolne jest - w świetle § 41 ust. 2 Statutu Spółdzielni - do podejmowania uchwał.

Wraz z powyższym Przewodniczący Zgromadzenia odczytał projekt uchwały nr 1 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jakie mogą być zaciągnięte z przeznaczeniem na termomodernizację elewacji i remont balkonów budynków przy ul. Kalenkiewicza 1-17. Projekt uchwały był wyłożony do wglądu dla członków Spółdzielni w biurze Zarządu Spółdzielni na 14 dni przed terminem Zgromadzenia.

W głosowaniu jawnym Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 1 następującej treści:

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Zakrzewo” w Elblągu działając na podstawie § 37 pkt 8 Statutu Spółdzielni upoważnia Zarząd Spółdzielni do zaciągnięcia zobowiązań na łączną kwotę 9 669 763,63 zł (słownie złotych: dziewięć milionów sześćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt trzy 63/100 złotych) z tytułów:

- a) *kredytu bankowego – w kwocie nie przekraczającej 4 834 881,82 zł (słownie: cztery miliony osiemset trzydzieści cztery tysiące osiemset osiemdziesiąt jeden 82/100 złotych),*
- b) *zabezpieczenia umowy o dofinansowanie projektu pod nazwą „Elbląskie osiedle Zawada przyjazne ludziom i środowisku – nieruchomości przy ul. Macieja Kalenkiewicza 1–6, Macieja Kalenkiewicza 7–11, Macieja Kalenkiewicza 12–17” Nr UDA-RPWM.04.01.01-28-034/10-00 – w kwocie 4 834 881,81 zł (słownie: cztery miliony osiemset trzydzieści cztery tysiące osiemset osiemdziesiąt jeden 81/100 złotych),*
z przeznaczeniem na termomodernizację elewacji i remont balkonów budynków przy ul. Macieja Kalenkiewicza 1–6, 7–11 i 12–17.”

Za uchwałą głosowało 180 członków, przy 50 głosach przeciwnych.

8. Informacja o działalności Rady Nadzorczej.

Odczytała przewodnicząca Rady Nadzorczej, p. Elżbieta Szneidrowska. Dyskusji nad informacją nie podejmowano.

9. Wolne wnioski.

Zważywszy na przekroczony już czas umowy dysponowania przez Spółdzielnię salą na Walne Zgromadzenie i intensywne opuszczanie sali przez uczestników Zgromadzenia odstąpio-

no od dyskusji w ramach wolnych wniosków.

10. Zamknięcie Zgromadzenia.

O godz. 19¹⁰ Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poinformował o zakończeniu obrad i podziękował jego uczestnikom za przybycie oraz włączanie się do realizacji porządku obrad.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Ryszard Tomaszewski

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Jerzy Jedynak