

INFORMACJA O PRZEBIEGU OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2017 r.

Zgodnie z wymaganiami art. 39 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze i § 76 ust. 1 Statutu Spółdzielni w czerwcu bieżącego roku odbyło się X Walne Zgromadzenie Członków KSM (WZC), które obradowało w sześciu częściach w dniach:

I część - 5 czerwca - Bodzentyn

II część - 6 czerwca - Bieliny

III część - 7 czerwca - Osiedle Sandomierskie

IV część - 9 czerwca - Osiedle Sady

V część - 12 czerwca - Osiedle Zagórska - Południe

VI część - 14 czerwca - Osiedle Zagórska – Północ.

Poszczególne części WZC odbyły się w różnych terminach i z różnym składem osobowym członków, ale z tym samym porządkiem obrad, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą Uchwałami nr 9/2017 z dnia 28 marca 2017 roku oraz nr 37/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 roku. Każda część Zgromadzenia ma takie same kompetencje i zasady obradowania, a każdy członek Spółdzielni ma prawo do uczestniczenia i oddania głosu jedynie na jednej z sześciu części Zgromadzenia.

Zgodnie z przepisami § 76a ust. 1 Statutu KSM, wszyscy członkowie Spółdzielni zostali poinformowani na piśmie o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia w terminie nie krótszym niż 21 dni przed jego pierwszą częścią. Na podstawie obowiązującego od dn. 21 grudnia 2016 roku Statutu KSM, zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu zostały doręczone poprzez ich wrzucenie do skrzynek pocztowych. Do członków, którzy zgłosili w Spółdzielni adres do przekierowania korespondencji, zawiadomienia zostały wysłane listem poleconym. W sumie zawiadomiono 6.268 członków, w tym także tych, którzy są właścicielami lokali użytkowych i garaży i posiadają członkostwo w Spółdzielni.

W treści zawiadomienia zawarto również informację o prawie do zapoznania się członków ze wszystkimi materiałami dotyczącymi porządku obrad WZ oraz o możliwości zgłaszania projektów uchwał i wniosków o umieszczenie oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Dokumenty te (sprawozdania organów Spółdzielni, sprawozdanie finansowe i raport biegłego rewidenta, protokół z lustracji pełnej za lata 2013 – 2015 oraz projekty Uchwał WZC) zostały wyłożone do wglądu w Dziale Organizacji, Spraw Pracowniczych i Ogólnych Biura Zarządu Spółdzielni. Ponadto, jak w każdym roku, w majowym numerze kwartalnika "My z KSM" opublikowano obszerny materiał związany z Walnym Zgromadzeniem, m.in.: terminy, porządek obrad, skróty sprawozdań Rady Nadzorczej, Zarządu, Administracji Osiedli oraz opinię Biegłego Rewidenta z przeprowadzonego sprawozdania finansowego za 2016 rok. Na łamach biuletynu zamieszczono również informację dotyczącą projektu zmian do Statutu KSM.

Celem wyłożenia do wglądu dokumentów Walnego Zgromadzenia oraz opublikowania ich skrótów w kwartalniku było dostarczenie członkom Spółdzielni i zainteresowanym mieszkańcom wiedzy na temat spraw, które były rozpatrywane przez najwyższy organ Spółdzielni, jakim jest Walne Zgromadzenie Członków, a także umożliwienie im przygotowania się do udziału w dyskusji oraz głosowaniu.

Z możliwości zapoznania się z pełną dokumentacją skorzystało jedynie 2 członków Spółdzielni, z czego można wysnuć wniosek, iż zamieszczony w kwartalniku „My z KSM” (dostępnym zarówno w wersji papierowej, jak i elektronicznej na stronie Spółdzielni www.ksm.pl skrót materiałów Walnego Zgromadzenia spełnił swoją także istotną rolę informacyjną.

Ponadto wraz z zawiadomieniami doręczone zostały również karty zgłoszeń kandydatów na członków Rady Nadzorczej KSM na kadencję 2017 – 2020 oraz kandydatów na delegata i zastępcę delegata Spółdzielni na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, w którym zrzeszona jest Kielecka Spółdzielnia Mieszkaniowa. Każdy członek miał prawo zgłosić swoich kandydatów do Rady i na zjazd poprzez wypełnienie zgłoszenia i złożenie go w Biurze Zarządu wraz z uzasadnieniem oraz pisemną zgodą zgłaszanej osoby na kandydowanie. Do Zarządu wpłynęły zgłoszenia łącznie 49 kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy – zgodnie z § 87 ust. 5 Statutu Spółdzielni - przed zamieszczeniem ich nazwisk na listach wyborczych, zostali poproszeni o złożenie pisemnych oświadczeń, m. in. o przynależności do Spółdzielni, niepozostawaniu w sporze sądowym ze Spółdzielnią, nieprowadzeniu działalności konkurencyjnej i niezaleganiu z opłatami za używanie lokalu. Ostatecznie na sporządzonych i opieczętowanych kartach wyborczych do Rady Nadzorczej KSM zamieszczono nazwiska 48 kandydatów (13 – z osiedla Zagórska – Północ, 13 – z osiedla Zagórska – Południe, 7 – z osiedla Sady, 14 – z osiedla Sandomierskie i 1 – z Bielin i Bodzentyna), gdyż jeden ze zgłoszonych kandydatów nie spełnił wymogów określonych w Statucie. Do udziału w wyborach delegata i zastępcy delegata Spółdzielni na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP zgłoszono 4 członków Spółdzielni, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie.

We wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia uczestniczyło zaledwie **297** członków Spółdzielni, co stanowi **4,7%** ogółu. W ubiegłym 2016 roku w obradach WZ uczestniczyło 3,1% ogółu członków.

Frekwencja na poszczególnych częściach przedstawiała się następująco:

	I część	II część	III część	IV część	V część	VI część	
	BODZENTYN	BIELINY	OS. SANDOMIERSKIE	OS. SADY	OS. ZAGÓRSKA - POŁUDNIE	OS. ZAGÓRSKA - PÓŁNOC	RAZEM
Liczba członków biorących udział w WZ	2	5	66	90	66	68	297
Liczba członków uprawnionych do udziału w WZ	15	24	1378	1370	1636	1845	6268
Udział procentowy	13,3	20,8	4,8	6,6	4,0	3,7	4,7

Otwarcie i przebieg obrad

Każdą część Walnego Zgromadzenia otwierał Prezes Zarządu Piotr Wójcik, który w imieniu Rady Nadzorczej, Zarządu i pracowników Spółdzielni witał zebranych i przedstawiał zaproszonych gości, a także przeprowadzał wybór Prezydium poszczególnych części WZ w głosowaniu jawnym.

W czterech częściach WZ obejmujących osiedla KSM uczestniczył Pan Maciej Solarz, który z dniem 31 marca br. złożył rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu KSM, przedstawiając w ich trakcie sprawozdanie Zarządu z działalności za 2016 rok. W obradach WZ uczestniczyli również kandydaci na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz na delegata Spółdzielni na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, którzy, zgodnie z punktem przewidzianym w porządku obrad, dokonywali prezentacji swojej osoby przed głosowaniem członków. Pomimo przesłania zaproszeń, przedstawiciele Policji i Straży Miejskiej, przybyli tylko na IV i V część WZ w osiedlach Sady i Zagórska – Południe.

Skład Prezydium poszczególnych części stanowili:

I część - Bodzentyn:

przewodniczący : **Janusz Maciejski**
sekretarz : Ewelina Wilkosz - Sitarska

II część - Bieliny:

przewodniczący: **Irena Bąk**
sekretarz: Andrzej Kępczyński

(zgodnie z § 80 ust. 2 Statutu Spółdzielni w częściach WZ obejmujących domy spółdzielcze w Bielinach i Bodzentynie do składu Prezydium wybierany jest tylko przewodniczący i sekretarz Zgromadzenia).

III część - osiedle Sandomierskie:

przewodniczący: **Władysław Boberek**
z-ca przewodniczącego: Anna Komorowska
sekretarz : Andrzej Batory
asesor: Ryszard Długosz

IV część - osiedle Sady:

przewodniczący : **Ryszard Piotrowski**
z-ca przewodniczącego: Jerzy Sidor
sekretarz: Barbara Ołtarzewska
asesor: Edward Szostak

V część – osiedle Zagórska - Południe:

przewodniczący: **Andrzej Marzec**
z-ca przewodniczącego: Zbigniew Sowiński
sekretarz: Janina Łucak
asesor: Józef Staniszewski

VI część – osiedle Zagórska - Północ:

przewodniczący: **Jan Okła**
z-ca przewodniczącego: Andrzej Bujak
sekretarz: Barbara Staniec
asesor: Stanisław Lis

Przewodniczący obrad wszystkich części WZ przeprowadzali w głosowaniu jawnym procedurę wyboru komisji: Mandatowo - Skrutacyjnej, Wyborczej i Wnioskowej.

Do zadań Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej należało: sprawdzenie list obecności, ważności obrad i wydanych mandatów oraz zliczanie głosów podczas głosowania nad poszczególnymi uchwałami. Komisja Wnioskowa przyjmowała wnioski zgłaszane w toku obrad, porządkowała je i przedstawiała do zatwierdzenia przez daną część Walnego Zgromadzenia. Komisja Wyborcza wydawała członkom sporządzone zgodnie z § 76a ust. 7 przez Zarząd Spółdzielni listy wyborcze, na których umieszczone były nazwiska kandydatów do Rady Nadzorczej KSM oraz kandydatów na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, zliczała głosy i przedstawiała wyniki wyborów w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.

Obrady Walnego Zgromadzenia toczyły się zgodnie z kolejnością spraw, ustaloną w porządku obrad, przyjmowanym w głosowaniu jawnym przez uczestników na każdej jego części.

Wybory do Rady Nadzorczej KSM na kadencję 2017 – 2020 oraz wybory delegata i zastępcy delegata na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

W związku z kończącą się w dniu 14 czerwca br. kadencją Rady Nadzorczej Spółdzielni w latach 2014 – 2017, koniecznym było dokonanie wyboru członków Rady na kolejną, trzyletnią kadencję, obejmującą lata 2017 – 2020. Wobec powyższego przewodniczący poszczególnych części Walnego przedstawiali listę nazwisk osób zgłoszonych do Rady Nadzorczej Spółdzielni w trybie zgodnym z § 76a ust. 5 Statutu, zaś obecni podczas obrad kandydaci dokonywali prezentacji i krótkiej charakterystyki swojej osoby. Zasady głosowania zostały zamieszczone, na kartach wyborczych, a niezbędnych wyjaśnień w tym zakresie dodatkowo udzielał Radca Prawny KSM. Członkowie uczestniczący w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia w głosowaniu tajnym dokonywali wyboru swoich przedstawicieli w Radzie Nadzorczej, a cząstkowe wyniki głosowania, po zsumowaniu, przedstawiały wszystkie komisje wyborcze WZ. W dniu 21 czerwca br. zwołane w trybie określonym w § 88 ust. 2 Statutu Spółdzielni Kolegium Walnego Zgromadzenia, na podstawie protokołów komisji wyborczych sześciu części WZ, potwierdziło wybór 17 członków Rady Nadzorczej na kadencję 2017 – 2020 (po 4

członków z każdego z wyodrębnionych osiedli KSM i 1 członek z domów spółdzielczych w Bielinach i Bodzentynie, zgodnie z § 86 ust. 3 Statutu):

Os. Zagórska – Północ

1. Brożek Zdzisława
2. Bujak Andrzej
3. Lis Stanisław
4. Pawełek Barbara

Os. Zagórska – Południe

1. Banasik Marek
2. Baran Ryszard
3. Łucak Janina
4. Marzec Andrzej

Os. Sady

1. Gawior Zdzisław
2. Ołtarzewska Barbara
3. Panajotow Maria
4. Piotrowski Ryszard

Os. Sandomierskie

1. Boberek Władysław
2. Komorowska Anna
3. Pokrzepa Robert
4. Soboń Jarosław

Bieliny i Bodzentyn

Kępczyński Andrzej

Ww. członkowie uzyskali największe liczby głosów, oddanych podczas wszystkich części Walnego Zgromadzenia.

W związku z zaplanowanym w listopadzie br. VII Krajowym Zjazdem Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie, niezbędnym było również dokonanie wyboru delegata i zastępcy delegata KSM na ten zjazd. Zgodnie z art. 38 § 1 pkt 12 wybór delegatów na zjazd związku rewizyjnego, w którym zrzeszona jest Spółdzielnia, należy do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia Członków. Wobec tego każdy z przewodniczących poszczególnych części Walnego przedstawiał również listę nazwisk 4 osób, zgłoszonych przez członków Spółdzielni na zjazd związku w trybie zgodnym z § 76a ust. 5 Statutu, a obecni podczas obrad poszczególnych części kandydaci dokonywali swej prezentacji.

Przedstawiciele Spółdzielni na zjazd wybierali członkowie uczestniczący w każdej części WZ, głosując na co najwyżej dwie osoby z listy wyborczej. Delegatem Spółdzielni na zjazd został kandydat, który otrzymał największą liczbę głosów

oddanych podczas wszystkich części WZ, zaś zastępcą delegata, który weźmie udział w zjeździe, jeżeli z przyczyn losowych wybrany delegat nie będzie mógł w nim uczestniczyć – osoba, która otrzymała drugi pod względem liczby głosów wynik w wyborach.

Ustalenie wyników wyborów zostało dokonane w dniu 21 czerwca br. przez zwołane przez Prezesa Zarządu Spółdzielni Kolegium Walnego Zgromadzenia. Na podstawie protokołów komisji wyborczych sześciu części WZ kolegium stwierdziło, że delegatem Spółdzielni na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie został wybrany Ryszard Piotrowski, zaś zastępcą delegata – Tomasz Bogucki.

Sprawozdania z działalności za rok 2016

Część sprawozdawczą w porządku obrad Walnego Zgromadzenia otwierały sprawozdania z działalności Rad Osiedli, które przedstawiali ich członkowie, relacjonując zagadnienia, jakimi zajmowała się Rada oraz jej komisje problemowe. Były to sprawy związane ze sprawnym funkcjonowaniem danego osiedla, realizacją planu remontów i opiniowaniem wniosków mieszkańców. Kierownicy Administracji przedstawili sposoby realizacji wniosków przyjętych do bieżącej działalności Administracji oraz Rady Osiedla oraz wniosków ogólnospółdzielczych zgłoszonych na ubiegłorocznym Walnym Zgromadzeniu. Opis wszystkich prac remontowych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni oraz pracy wszystkich Administracji został również zamieszczony w kwartalniku "My z KSM" w maju br.

Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2016 roku przedstawiał Pan Maciej Solarz, który do dnia 31 marca br. pełnił funkcję Prezesa Zarządu. W prezentowanym przez niego sprawozdaniu znalazły się szczegółowe informacje m. in. o realizacji planu gospodarczo- finansowego za 2016 r., sytuacji finansowej Spółdzielni, kosztach gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wykorzystaniu funduszu remontowego, zadłużeniu i wynikach windykacji zaległości czynszowych. Prezentowane sprawozdanie stało się również okazją do podsumowania 25 – letniego okresu zarządzania Spółdzielnią i złożenia podziękowań członkom Spółdzielni za bardzo dobrą współpracę dla jej dobra.

O bardzo dobrej sytuacji finansowej Spółdzielni i właściwej, utrzymującej się na bezpiecznym poziomie płynności finansowej, mówiła również Główna Księgowa - Małgorzata Bęben, przedstawiając sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016 rok. Członkowie Spółdzielni zostali również zapoznani z opinią Biegłego Rewidenta, stanowiącą załącznik do raportu z badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok ubiegły. Znaczący wpływ na bardzo dobry wynik finansowy Spółdzielni miały wygrane przez nią przetargi, ogłoszone przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w kategorii działań podnoszących efektywność energetyczną, do których zgłoszono zarówno docieplone budynki, wymienione odcinki sieci centralnego ogrzewania, jak i zamontowane na klatkach energooszczędne oświetlenie LED z czujnikami ruchu. W wyniku wygrania tych przetargów Spółdzielnia uzyskała tzw. „białe certyfikaty”, czyli świadectwa efektywności energetycznej – ich zbycie zasiliło konto Spółdzielni kwotą ponad 720 tys. zł.

Oddzielnym punktem porządku obrad było sprawozdanie Rady Nadzorczej KSM z działalności za 2016 rok, które referowali kolejno podczas:

- I i III części - Władysław Fąfara;
- II części - Piotr Kowalczyk;
- IV części- Jerzy Sidor;
- V części- Bogumił Festerkiewicz;
- VI części – Jan Okła.

W sprawozdaniu Rady Nadzorczej ujęto problematykę, którą podejmowała Rada i jej stałe komisje problemowe w minionym roku. Do rozpatrywanych spraw należały:

- zagadnienia członkowsko – mieszkaniowe, które dotyczyły głównie wykreślenia z rejestru członków osób, które nie posiadają prawa do jakiegokolwiek lokalu w zasobach KSM (na podstawie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lutego 2015 roku oraz znowelizowanego Statutu Spółdzielni);
- sprawy organizacyjno – samorządowe, w tym zatwierdzenie: harmonogramu realizacji wniosków ogólnospółdzielczych zgłoszonych przez członków Spółdzielni podczas ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia, struktury organizacyjnej KSM, sprawozdania Zarządu z działalności, organizacji i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków oraz projektów jego uchwał; przyjęcie wyników lustracji pełnej za lata 2013 – 2015, wybór biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni;
- sprawy ekonomiczno – finansowe i gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w tym: uchwalenie planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2016 rok i dokonywanie kwartalnych ocen realizacji jego założeń oraz ustalenie stawek zależnych od Spółdzielni opłat za używane lokale.

Sprawozdanie, prezentowane przez członków Rady Nadzorczej z danego osiedla, uzupełniał Przewodniczący Rady Nadzorczej Zdzisław Wójtowicz, który w swoich wystąpieniach dokonywał podsumowania kadencji Rady w latach 2014 – 2017 i wnioskował o udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za 2016 rok. Z. Wójtowicz omawiał również zakres i wyniki przeprowadzonej przez lustratorów Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2013 – 2015, podkreślając, że – poza kontynuowaniem prowadzonej w Spółdzielni polityki windykacyjnej – Związek Rewizyjny nie sformułował żadnych wniosków polustracyjnych.

Dyskusja nad złożonymi sprawozdaniami

W dyskusji nad przedstawionymi sprawozdaniami uczestniczyli członkowie Spółdzielni obecni na zebraniach poszczególnych części WZ, zadając pytania zarówno członkom Zarządu, jak i Kierownikom Administracji, a także przedstawicielom Policji i Straży Miejskiej.

Poruszane sprawy dotyczyły w szczególności:

- remontów elewacji poszczególnych budynków w osiedlach;
- docieplenia budynków i kryteriów, jakie stosuje się przy ustalaniu kolejności realizowania prac termomodernizacyjnych;
- remontów klatek schodowych, wiatrołapów oraz robót brukarskich w osiedlach;
- możliwości likwidacji indywidualnych podzielników kosztów centralnego ogrzewania;
- utrzymania w czystości i porządku altan śmietnikowych oraz ich ewentualnej rozbudowy;
- pielęgnacji terenów zielonych, drzew i krzewów;

- zwiększenia liczby ławek parkowych;
- problemów związanych z zanieczyszczaniem terenów psimi odchodami oraz z dokarmianiem gołębi przez mieszkańców;
- nieprawidłowego poruszania się jednośladów po chodnikach oraz problemów wynikających z parkowania na nich samochodów;
- uzupełnienia lub zmiany znaków drogowych i organizacji ruchu;
- możliwości zwiększenia miejsc postojowych dla samochodów mieszkańców oraz wprowadzenia kart parkingowych dla osób uprawnionych do korzystania z istniejących parkingów;
- doposażenia placów zabaw w nowe urządzenia zabawowe;
- uzupełnienia urządzeń znajdujących się na siłowniach zewnętrznych lub zmiany ich lokalizacji;
- spraw związanych z członkostwem w Spółdzielni osób, które są właścicielami lokali w wyodrębnionych z niej wspólnotach mieszkaniowych.

Na część zagadnień z zakresu bezpieczeństwa na osiedlach odpowiedzi udzielali przedstawiciele Straży Miejskiej oraz funkcjonariusze Policji. Dotyczyły one przede wszystkim interwencji patroli w sytuacjach nieprawidłowego parkowania oraz gromadzenia się osób pod wpływem alkoholu wokół sklepów i przy wejściach do budynków. Przedstawiciele tych służb apelowali, aby wszelkiego rodzaju nieprawidłowości, które mają miejsce na osiedlach, były niezwłocznie zgłaszane telefonicznie do Straży Miejskiej lub Policji w celu podjęcia przez służby natychmiastowych interwencji.

W trakcie każdej z części WZC członkowie Komisji Wnioskowej przyjmowali wnioski zgłaszane przez członków Spółdzielni. W wyniku głosowania przyjęto łącznie **39** wniosków do wykorzystania w działalności Administracji i Rad Osiedli oraz **10** wniosków o charakterze ogólnospółdzielczym. Zgromadzeni na Walnym Zgromadzeniu członkowie podjęli decyzję o przyjęciu wszystkich wniosków, a następnie o określeniu możliwości i celowości ich realizacji przez Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni. Wnioski te dotyczyły głównie zagadnień związanych z: wykonaniem docieplenia i remontów elewacji budynków oraz kolejnością realizowania prac termomodernizacyjnych, wymianą nawierzchni chodników i robotami brukarskimi, w tym na terenie dwóch skwerów u zbiegu ulic Zagórskiej i Tarnowskiej oraz Sandomierskiej i Źródłowej, zwiększeniem liczby miejsc parkingowych i ograniczeniem dostępu do parkingów tylko dla mieszkańców osiedli KSM, możliwością likwidacji podzielników kosztów c. o. oraz przywróceniem ogrzewania klatek schodowych, rozbudową altan śmietnikowych, doposażeniem osiedli w ławki parkowe, pielęgnacją osiedlowej zieleni, modernizacją istniejących placów zabaw i siłowni zewnętrznych, nieprawidłową wentylacją w mieszkaniach oraz zagadnieniami organizacyjnymi, związanymi z możliwością wprowadzenia legitymacji członka KSM oraz wyróżnień dla aktywnych działaczy społecznych Spółdzielni.

Głosowanie i podjęcie uchwał

Podczas każdej części WZC Przewodniczący Komisji Mandatowo --Skrutacyjnych odczytywali protokół, stwierdzający legalność zwołania zgromadzenia, co skutkuje ważnością podejmowanych uchwał i potwierdzali liczbę członków biorących udział w obradach. Komisja mandatowo – skrutacyjna dokonywała również obliczeń wyników głosowania nad uchwałami przewidzianymi w porządku obrad, które zapadały w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów, a w przypadku uchwały

w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni – większością kwalifikowaną 2/3 głosów członków biorących udział w głosowaniu. Przedstawiciele Zarządu Spółdzielni każdorazowo udzielali niezbędnych wyjaśnień w zakresie spraw poddanych pod głosowanie. Prezes Zarządu Piotr Wójcik omówił projekt nowelizacji Statutu Spółdzielni, w którym najistotniejsze zmiany dotyczyły:

- uściślenia zasad wnoszenia udziałów członkowskich w sytuacji, gdy osoba prawna lub fizyczna nabyła lub ubiega się jednocześnie o ustanowienie prawa do lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego, garażu czy miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym: w takim przypadku osoba fizyczna zobowiązana jest do wniesienia dwóch udziałów, zaś osoba prawna – czterech udziałów członkowskich;
- wykreślenia z katalogu przyczyn uzasadniających wykluczenie z członkostwa w Spółdzielni niewniesienia w wymaganym terminie wymaganego wkładu budowlanego lub mieszkaniowego, gdyż jest to przyczyną uzasadniającą wykreślenie osoby z rejestru członków KSM;
- dostosowania do aktualnych realiów obowiązków członków związanych z naprawą – po okresie gwarancji oraz konserwacją (malowanie, regulacja, wymiana uszczelek, smarowanie okuć) okien, jeżeli Spółdzielnia dokonała jednokrotnej wymiany stolarki okiennej w mieszkaniu oraz konserwacją balustrad balkonów i loggii w lokalach mieszkalnych;
- wykreślenia z treści obowiązującego Statutu informacji o regulaminie Walnego Zgromadzenia Członków, gdyż wszystkie niezbędne unormowania w zakresie jego organizacji, trybu przeprowadzania i podejmowania uchwał zostały szczegółowo określone w Statucie Spółdzielni;
- przekazania, zgodnie z art. 38 § 1 pkt 12 ustawy Prawo Spółdzielcze, do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia Członków wyboru przedstawicieli Spółdzielni na zjazd związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz określenia zasad jego przeprowadzania: wybór dokonywany jest w głosowaniu tajnym na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia, spośród kandydatów zgłoszonych przez członków Spółdzielni na piśmie, na co najmniej 15 dni przed rozpoczęciem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Wybory do organów samorządowych Spółdzielni, tj. do Rady Nadzorczej i Rad Osiedli oraz wybory delegatów na zjazd związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona przeprowadzane są na każdej części Walnego Zgromadzenia przez komisję wyborczą, w skład której wchodzi od 3 do 5 członków. Dokonany wybór, po zakończeniu obrad wszystkich części Zgromadzenia, potwierdza Kolegium, składające się z Przewodniczących i Sekretarzy sześciu części WZC. W kompetencjach Rady Nadzorczej pozostaje dokonywanie wyboru delegatów na Kongres Spółdzielczości, spośród członków Spółdzielni zgłoszonych przez Rady Osiedli;
- dodania do katalogu kompetencji Walnego Zgromadzenia Członków decyzji o jednorazowym przesunięciu wolnych środków finansowych z funduszu zasobowego na fundusz remontowy Spółdzielni oraz upoważnienia Rady

Nadzorczej do dysponowania pozyskanymi w ten sposób środkami: intencją Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółdzielni jest utworzenie w ramach funduszu na remonty tzw. „funduszu zapasowego”, który umożliwi osiedlom przeprowadzanie prac remontowych wymagających zaangażowania znacznych środków finansowych. Wydatkowanie pieniędzy odbywać się będzie na zasadzie „pożyczek wewnętrznych”, które – w oparciu o zasady uchwalane przy ich udzielaniu przez Radę Nadzorczą – będą zwracane poprzez pomniejszenie środków przeznaczonych na remonty w danym osiedlu w kolejnych latach.

Wyjaśnień związanych z przedterminowym rozwiązaniem umowy użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Orkana w Kielcach, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 946/13 o pow. 203 m² w obrębie 006 udzielał Zastępca Prezesa Zarządu Henryk Wilk. Przedmiotowa nieruchomość stanowi element pasa drogowego ulicy Orkana, tj. część jezdni oraz chodnik i pas zieleni. Działka jest własnością Skarbu Państwa, a Spółdzielnia nigdy nie weszła w jej posiadanie, wobec czego przedterminowe rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego, obowiązującej do dnia 8.03.2078 roku jest w pełni uzasadnione.

Zwołane przez Prezesa Zarządu KSM na dzień 21 czerwca br. Kolegium WZ na podstawie protokołów każdej jego części oraz protokołów komisji mandatowo – skrutacyjnych stwierdziło, że wszystkie uchwały poddane pod głosowanie otrzymały wymaganą liczbę głosów i tym samym zostały przyjęte przez Walne Zgromadzenie Członków.

Podjęte uchwały dotyczyły następujących spraw:

- 1) zatwierdzenia sprawozdań Rad Osiedli za rok 2016;
- 2) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności za 2016 rok;
- 3) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2016 rok;
- 4) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2016;
- 5) zmiany statutu KSM;
- 6) przyjęcia głównych kierunków działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni na 2017 rok;
- 7) podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016 uzyskanej z działalności gospodarczej Spółdzielni;
- 8) rozwiązania umowy użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej przy ul. Orkana w Kielcach;
- 9) udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu KSM Maciejowi Solarzowi, Zastępcy Prezesa Zarządu Henrykowi Wilkowi oraz Członkowi Zarządu – Głównej Księgowej Małgorzacie Bęben za okres pełnienia funkcji od dnia 1 stycznia 2016 do dnia 31 grudnia 2016;
- 10) wyboru członków Rady Nadzorczej KSM na kadencję 2017 – 2020;
- 11) wyboru delegata i zastępcy delegata Spółdzielni na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie;
- 12) wniosków zgłoszonych w czasie obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

Zarząd Spółdzielni dokonał kwalifikacji wszystkich wniosków, dzieląc je na wnioski skierowane do określenia możliwości i sposobu realizacji przez Administrację i Rady Osiedli w ich bieżącej działalności oraz wnioski ogólnospółdzielcze, które dotyczą całej Spółdzielni. Plan sposobów realizacji wniosków ogólnospółdzielczych oraz kierunków działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej na 2017 rok Rada Nadzorcza rozpatrzy na posiedzeniu w dniu 28 czerwca 2017 roku, po czym zostaną one zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni (www.ksm.pl) w zakładce Sprawozdania. Również wnioski dedykowane do działalności Administracji i Rad Osiedli, po zatwierdzeniu planu sposobów ich realizacji przez Zarząd Spółdzielni, zostaną zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni w zakładkach poszczególnych Administracji.

Zamykając obrady, Przewodniczący sześciu części Walnego Zgromadzenia dziękowali członkom za merytoryczne i rzeczowe dyskusje i wnioski.

Opracowała:

Anna Sikora
Dział Organizacji, Spraw Pracowniczych
i Ogólnych

Akceptował:

Prezes Zarządu

Piotr Wójcik

Kielce, dnia 21 czerwca 2017 r.