

INFORMACJA O PRZEBIEGU I WYNIKACH OBRAD

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej 2019r.

W dniach 14,17,19,21 czerwca 2019 roku odbyło się XII Walne Zgromadzenie Członków Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które jest najwyższym organem Spółdzielni. Zgodnie z ustawą oraz wprowadzonymi w roku ubiegłym zmianami do Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie po raz pierwszy obradowało w czterech częściach (poprzednie lata - VI części) i terminach, z różnym składem osobowym, ale z tym samym porządkiem i zasadami obradowania. Do ubiegłego roku części Walnego Zgromadzenia odbywały się także w Bielinach i Bodzentynie. Zebrania odbywały się w następujących terminach:

I część - 14 czerwca - Osiedle Zagórska - Północ;

II część - 17 czerwca - Osiedle Zagórska - Południe (obejmując budynki w Bielinach);

III część - 19 czerwca - Osiedle Sady;

IV część - 21 czerwca - Osiedle Sandomierskie (obejmując budynki w Bodzentynie).

O czasie, miejscu i porządku obrad, Zarząd KSM zawiadomił wszystkich swoich członków na piśmie, zgodnie z przepisami – 21 dni przed terminem pierwszej jego części. Według statutowych wymogów - każdy członek Spółdzielni otrzymał pisemne zawiadomienie o terminie i porządku obrad WZC.

W treści zawiadomienia zawarto informację o możliwości zapoznania się ze wszystkimi materiałami dotyczącymi porządku obrad WZC (sprawozdania organów Spółdzielni, sprawozdanie finansowe, raport biegłego rewidenta oraz projekty Uchwał), które wyłożone były do wglądu w Dziale Organizacji Spraw Pracowniczych i Ogólnych Biura Zarządu Spółdzielni.

Z tej możliwości skorzystało 4 osoby. Informacja zawierała także możliwość zgłaszania projektów uchwał i wniosków w celu umieszczenia ich w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Udostępnione materiały służyły dostarczeniu członkom Spółdzielni i zainteresowanym mieszkańcom informacji, jakie sprawy będą rozpatrywane przez najwyższy organ Spółdzielni, jakim jest Walne Zgromadzenie Członków oraz ułatwiały przygotowanie się do dyskusji i głosowania.

Skróty najważniejszych informacji zawarte były także w kwartalniku "My z KSM", który ukazał się w maju, przed rozpoczęciem obrad Walnego Zgromadzenia.

Wniosek o ujęcie w porządku obrad złożyli mieszkańcy bloków przy ul. Warszawskiej 47 oraz Nowowiejskiej 5, którzy wnieśli o wprowadzenie do porządku obrad zmian do Statutu polegające na powołaniu dodatkowego organu fakultatywnego w postaci Rad Nieruchomości.

Po konsultacji z Prezydium Rady Nadzorczej, Zarząd podjął decyzję o zmianie porządku obrad i zawiadomił mieszkańców o tej zmianie poprzez umieszczenie informacji na tablicach ogłoszeń we wszystkich klatkach schodowych, Administracjach, Biurze Zarządu Spółdzielni. Wobec powyższego został wprowadzony dodatkowy punkt do porządku obrad w powyższym temacie.

Przy podpisywaniu listy obecności, każdy z członków Spółdzielni otrzymywał opieczetowany, kolorowy mandat, który uprawniał go do głosowania w poszczególnych sprawach. Wobec wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017r. w sprawie zmiany Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego i ustawy - Prawo spółdzielcze, w posiedzeniach Walnego uczestniczyli również z prawem do głosowania pełnomocnicy członków, którzy posiadali prawomocne pełnomocnictwa (druki pełnomocnictw można było odebrać w każdej Administracji, Biurze Zarządu, a także ze strony internetowej Spółdzielni). Pełnomocnicy mogli uczestniczyć jedynie na jednej z części WZC.

Po przekazaniu w sekretariacie zebrania pełnomocnictwa, otrzymywali mandat do głosowania, a lista pełnomocników odczytywana była na każdej części zebrania.

We wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia uczestniczyło **33** pełnomocników.

Ogółem zawiadomionych zostało 10.298 członków, również tych, którzy są właścicielami lokali użytkowych i garaży, niezależnie, czy zamieszkują w naszych zasobach, czy – nie.

We wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia uczestniczyło **254** uprawnionych (członków i pełnomocników) ,co stanowi **2,47 %** , natomiast w roku ubiegłym uczestniczyło 431 osób, co stanowiło wówczas 4,15% ogółu członków, którzy wzięli udział w Walnym Zgromadzeniu. W obecnym roku frekwencja na poszczególnych częściach przedstawiała się następująco:

	I część	II część	III część	IV część	
	OS. ZAGÓRSKA - PÓLNOC	OS. ZAGÓRSKA - POŁUDNIE	OS. SADY	OS. SANDOMIERSKIE	RAZEM
Liczba członków biorących udział w WZ	53	63	76	62	254
Liczba członków uprawnionych do udziału w WZ	3120	2750	2122	2306	10298
Udział procentowy	1,7	2,3	3,58	2,69	2,47

Otwarcie obrad

Każdą część Walnego Zgromadzenia otwierał oddelegowany przez Radę Nadzorczą do pełnienia funkcji prezesa p. Ryszard Piotrowski, witając wszystkich zebranych oraz zaproszonych gości. We wszystkich częściach uczestniczył pełniący obowiązki Przewodniczącego Rady Nadzorczej - Andrzej Bujak, byli członkowie Zarządu KSM : Piotr Wójcik, Henryk Wilk i Małgorzata Bęben, a także dyrektor ZEC - Maciej Władysław, Zastępca Dyrektora ZEC - Krzysztof Pedryc, Kierownicy Administracji Osiedli oraz pracownicy zajmujący się przygotowaniem i obsługą WZC, w tym radca prawny - Marek Giedyk.

W części obrad uczestniczyli zaproszeni przedstawiciele służb miejskich - Policji i Straży Miejskiej .

Na każdej części w głosowaniu jawnym, wybierano odrębne Prezydium Zgromadzenia, które w porozumieniu z Radami Osiedli proponował pełniący obowiązki prezesa R.Piotrowski.

Skład Prezydium poszczególnych części stanowili:

I część- Zagórska-Północ

przewodniczący : Andrzej Bujak
z-ca przewodniczącego: Barbara Staniec
sekretarz: Tomasz Niebudek
asesor: Stanisław Lis

II część - Zagórska-Południe

przewodniczący: Zdzisław Wójtowicz
z-ca przewodniczącego: Zbigniew Sowiński
sekretarz: - Józef Staniszewski;
asesor - Krystyna Fiołek

III część - Sady

przewodniczący: Piotr Kowalczyk
z-ca przewodniczącego: Małgorzata Gawlik
sekretarz: Barbara Ołtarzewska
asesor: Kazimierz Gruszczyński

IV część - Sandomierskie

przewodniczący: Ewa Mikołajczyk
z-ca przewodniczącego: Jarosław Soboń
sekretarz: Halina Pawlik
asesor: Anna Komorowska

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

Do zadań Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej należało: sprawdzenie list obecności, listy pełnomocników, ważności obrad i wydanych mandatów oraz zliczania głosów podczas głosowania nad poszczególnymi uchwałami oraz stwierdzenia, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane prawidłowo i ma zdolność do podejmowania prawomocnych uchwał.

Na każdej części odczytywana była lista pełnomocników. Komisja Wnioskowa przyjmowała wnioski zgłaszane podczas obrad, porządkowała je i przedstawiała do zatwierdzenia przez daną część WZC.

Obrady na wszystkich częściach toczyły się zgodnie z proponowanym porządkiem, który każdorazowo przyjmowany był w głosowaniu jawnym.

Sprawozdania z działalności za rok 2018

Każda część WZC rozpoczynała się sprawozdaniem z działalności w 2018 roku Rady Osiedla, które referowali ich Przewodniczący, relacjonując zagadnienia, jakimi zajmowała się Rada oraz jej komisje problemowe. Zakres działalności tych organów był zgodny z założeniami planów pracy oraz uzupełniany o problematykę wynikającą z potrzeb. W szczególności były to sprawy związane z realizacją planu remontów, opiniowaniem wniosków mieszkańców w istotnych dla społeczności danego osiedla sprawach i rozwiązywaniu problemów dotyczących prawidłowego funkcjonowania osiedli.

Sprawozdania prezentowali także Kierownicy Administracji, skupiając się przede wszystkim na sposobach realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia w roku ubiegłym. Opis wszystkich prac remontowych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni oraz pracy wszystkich Administracji został zamieszczony w majowym kwartalniku "My z KSM".

We wszystkich częściach WZC uczestniczyli członkowie Rady Nadzorczej, zaś jej Przewodniczący Ryszard Piotrowski, składał sprawozdanie z prac Rady i jej komisji problemowych, zwracając szczególną uwagę na prace powołanego Zespołu Technicznego ds. ciepłownictwa w KSM oraz Komisji doraźnej ds. wynagradzania i zatrudniania w Spółdzielni.

W sprawozdaniu ujęta została problematyka, jaką zajmowała się Rada w zakresie spraw organizacyjno-merytorycznych oraz gospodarczo-finansowych, w tym m.in. : projektu zmian Statutu, planu gospodarczo-finansowego na rok 2018, zagadnień z zakresu energetyki cieplnej w KSM, sposobów realizacji wniosków uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków na rok 2018, sposobów realizacji kierunków działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej. Rada Nadzorcza uchwaliła kryteria kolejności wykonywania robot remontowych budynków mieszkalnych stanowiących zasoby Spółdzielni, szczególnie robót dociepleniowych. Podjęła uchwały m.in. w sprawie zmiany Regulaminu rozgraniczenia obowiązków Spółdzielni i członków w zakresie napraw i utrzymania wnętrz lokali mieszkalnych oraz zasad rozliczeń z członkami zwalnającymi te lokale oraz regulaminu ustanawiania tytułów prawnych do lokali i regulującego zasady uzyskania członkostwa w KSM.

Kończąc swoje sprawozdanie R. Piotrowski nie rekomendował udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2018.

Sprawozdanie Zarządu z działalności za rok 2018 prezentował Piotr Wójcik. W obszernej informacji znalazły się szczegóły dotyczące realizacji planu gospodarczo-finansowego za rok 2018, dobrej sytuacji finansowej Spółdzielni, kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wykorzystania funduszu remontowego, zadłużeń mieszkańców i windykacji tychże należności. Odniósł się także do inwestycji prowadzonych przez Zakład Energetyki Ciepłej w zakresie obowiązków Spółdzielni związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, polegającej na produkcji i dostawie ciepła, a wynikających z ustawy Prawo energetyczne. P. Wójcik zapoznał także obecnych z wynikami lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres 2016-2018, odczytując list polustracyjny wystosowany przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie.

Sprawozdanie finansowe przedstawiła Małgorzata Bęben, zaznaczając dobre wyniki finansowe Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jej finansową stabilność oraz bezpieczny poziom płynności finansowej, informując o nadwyżkach lokowanych na lokatach bankowych. Podkreślała o zachowaniu na prawidłowym poziomie złotej reguły bilansowej oraz wszystkich wskaźników ekonomicznych działalności Spółdzielni na nie zagrażającym bezpieczeństwu jej funkcjonowania. Członkowie KSM zostali zapoznani także z pozytywną opinią Biegłego Rewidenta z badania sprawozdania finansowego za ubiegły rok.

Wszystkie skróty sprawozdań zarówno Zarządu, Biegłego Rewidenta jak i Rady Nadzorczej zamieszczone zostały w majowym wydaniu kwartalnika „My z KSM”.

Dyskusja i wnioski

W dyskusji nad przedstawionymi sprawozdaniami uczestniczyli członkowie Spółdzielni obecni na zebraniach, zadając pytania zarówno członkom Zarządu, Rady Nadzorczej, jak i Kierownikom Administracji, a także zaproszonym przedstawicielom Policji i Straży Miejskiej, którzy odpowiadali na poruszane przez członków zagadnienia z zakresu bezpieczeństwa na osiedlach. Najczęściej poruszonymi sprawami były: problemy z niewłaściwym parkowaniem samochodów na chodnikach, montażem progów zwalniających na osiedlowych ulicach, interwencją służb przy okolicznych sklepach oraz przy wejściach do budynków, gdzie spotykają się osoby pod wpływem alkoholu. Mieszkańcy zwracali się o częstsze patrole służb miejskich, natomiast funkcjonariusze prosili o każdorazowe zgłoszenia telefoniczne, aby mogli niezwłocznie na nie reagować.

Do Komisji Wnioskowej wpływały wnioski o wykonanie remontów elewacji budynków, remonty i budowę parkingów oraz możliwości montażu szlabanów na istniejących parkingach na osiedlach. Zgłaszano wnioski o remont klatek schodowych, wymianę okien na klatkach schodowych, wykonanie zadaszeń nad balkonami w budynku 4-piętrowym przy ul. Wiosennej, zamykaniu altanek śmietnikowych, wyznaczeniu miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych, montażu nowych ławek i koszy na śmieci, likwidację podzielników ciepła oraz zmniejszenie ogrzewania klatek schodowych, instalację domofonów, wymianę oświetlenia w klatkach schodowych, odpowiednie oznakowanie osiedlowych ulic, pielęgnację terenów zielonych.

W sumie zgłoszono pisemnie 57 wniosków, z czego 32 przekazano do realizacji Administracjom Osiedli, zaś 25 do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni jako wnioski ogólnospółdzielcze.

Na każdej części obrad Ryszard Piotrowski zapoznawał zebranych z propozycją zmiany do Statutu polegającej na wprowadzeniu organu fakultatywnego w postaci Rad Nieruchomości. Natomiast Władysław Boberek przedstawiał projekt regulaminu Rady Nadzorczej, zaś Henryk Wilk uzasadniał propozycję zmiany sposobu użytkowania lokalu użytkowego przy ul. Źródłowej 17A.

Przewodniczący obrad każdorazowo odczytywali oświadczenie p. Zdzisława Gawiora o rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej oraz informację o sposobie uzupełnienia składu osobowego Rady Nadzorczej KSM do końca kadencji 2017-2020.

Głosowanie i podjęcie uchwał

Przewodniczący każdej części WZ przedstawiali projekty uchwał, które zostały poddane pod głosowanie, a Komisja Mandatowo-Skrutacyjna obliczała wyniki głosowania, podając je do wiadomości zgromadzonych.

Zwołane na dzień 28 czerwca 2019r. przez Prezesa Zarządu Kolegium w składzie wszystkich Przewodniczących i Sekretarzy poszczególnych części Walnego Zgromadzenia na podstawie protokołów Komisji Mandatowo-Skrutacyjnych wszystkich części Walnego Zgromadzenia stwierdziło, że: objęte pkt VII porządku obrad uchwały otrzymały w sumie następujące liczby głosów „za” i „przeciw”:

- 1) **Uchwała nr 1/2019** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni z działalności za 2018 r.
za – **154**
przeciw – **4**
- 2) **Uchwała nr 2/2019** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za 2018 r.
za – **113**
przeciw – **29**
- 3) **Uchwała nr 3/2019** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2018.
za – **124**
przeciw – **32**
- 4) **Uchwała nr 4/2019** w sprawie przyjęcia wyników lustracji pełnej z działalności Spółdzielni za lata 2016-2018 oraz planu realizacji wniosków pokontrolnych
za - **117**
przeciw – **34**
- 5) **Uchwała nr 5/2019** w sprawie Regulaminu Rady Nadzorczej
za – **117**
przeciw – **8**
- 6) **Uchwała nr 6/2019** w sprawie głównych kierunków działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Spółdzielni na 2019 r.
za - **112**
przeciw - **2**
- 7) **Uchwała nr 7/2019** w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018
za – **147**
przeciw - **2**
- 8) **Uchwała nr 8/2019** w sprawie zmiany sposobu użytkowania lokalu użytkowego o pow. użyt.205,60 m² zlokalizowanego na parterze budynku przy ul. Źródłowej 17a oraz jego zbycia
za - **142**
przeciw - **0**
- 9) **Uchwała nr 9/2019** w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu KSM Piotrowi Wójcikowi
za – **96**
przeciw – **43**
- 10) **Uchwała nr 10/2019** w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu KSM Henrykowi Wilkowi.
za – **96**
przeciw – **35**
- 11) **Uchwała nr 11/2019** w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu KSM

Małgorzacie Bęben – Główniej Księgowej.
za – **98**
przeciw – **37**

Jednocześnie Kolegium stwierdziło nie uzyskania wymaganej Statutem większości 2/3 głosów w głosowaniu nad Uchwałą w sprawie dodania § 74 ust.1 pkt 5, § 74 ust.1¹ i części G do Statutu Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz zmiany postanowień § 91 ust. 1 pkt.41 Statutu Spółdzielni tj. dodania do jego postanowień organu fakultatywnego - Rad Nieruchomości.

Nad ww. projektem uchwały głosowało łącznie **137** osób uprawnionych;

- za przyjęciem uchwały głosowało łącznie - **89** osób uprawnionych,

- przeciwko przyjęciu uchwały głosowało - **48** osób uprawnionych.

Biorąc pod uwagę powyższe, Kolegium stwierdziło, że projekt Uchwały Walnego Zgromadzenia Członków, dotyczący wprowadzenia do Statutu organu Rady Nieruchomości - **nie uzyskał wymaganej większości 2/3 głosów tj. 91 głosów.**

Po każdej części Walnego Zgromadzenia Przewodniczący dziękowali za przybycie wszystkim uczestnikom zebrania.

Obrady każdej części Walnego Zgromadzenia rozpoczynały się od godz.17-ej., trwały od 2,5 - 5,5 godzin.

Opracowała:
Monika Barańska
Kierownik Działu Organizacji ,Spraw Pracowniczych
i Ogólnych