

PROTOKÓŁ

**z obrad zebrania części I Walnego Zgromadzenia Członków SML-W
w Legionowie zamieszkałych na osiedlu „Jagiellońska” w obrębie ulic:
Aleja 3 Maja , Jagiellońska , Mickiewicza , Broniewskiego , Dietricha i Piłsudskiego
dotyczy budynków: 0 ,2 , 3 , 4 , 7 , 8 , 9 , 10 , 21 , 26 , A , B
odbytego dnia 01.06.2009r.**

W zebraniu udział wzięli :

1. Członkowie Spółdzielni w Legionowie według listy obecności,
2. Zarząd SML-W
3. Rada Nadzorcza SML-W :
Przewodnicząca - Elżbieta Foszner
Sekretarz - Beata Wichiciel
4. Radca prawny SML-W
5. Pracownicy SML-W w Legionowie

Zebranie protokółowała:
Agnieszka Żuławnik

Nagłośnienie sali i obsługa magnetofonu:
Henryk Świrski

Porządek zebrania :

1. Otwarcie zebrania i wybór Prezydium Zebrania,
2. Przyjęcie porządku obrad,
3. Wybór Komisji :
 - Mandatowo – Skrutacyjnej,
 - Wnioskowej,
 - Wyborczej,
4. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 11.06.2008r. do 28.06.2008r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 14.07.2008r./,
5. Sprawozdanie Komisji Wyborczej,
6. Sprawozdanie Zarządu SML-W:
 - działalności za rok 2008,
 - z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte,
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres 2008 / 2009,
8. Główne kierunki polityki Spółdzielni na rok 2009,
9. Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej,
10. Wybory uzupełniające do Rady Osiedla „Jagiellońska” do końca kadencji 2007 / 2010 i wybory do Rady Osiedla „Przylesie” na kadencję 2009 / 2012.
11. Sprawozdanie Rady Osiedla „Jagiellońska”, „Sobieskiego”, „Batory”, „Młodych” z działalności za okres 2008 / 2009 i Rady Osiedla „Przylesie” za kadencję 2006 / 2009.
12. Dyskusja na tematy dotyczące punktów 6 , 7 , 8 i 11,
13. Podjęcie uchwał w niżej wymienionych sprawach:
 - a. zatwierdzenie sprawozdania Zarządu SML-W,
 - b. przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej,
 - c. zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2008,
 - d. udzielenie absolutorium członkom Zarządu za rok 2008,
 - e. oznaczenie sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - f. przeznaczenie nadwyżki finansowej z działalności gospodarczej za rok 2008,
 - g. dofinansowanie funduszu remontowego w 2009r. z funduszu zasobowego,
 - h. sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej,
 - i. uchwalenie Regulaminu Rady Nadzorczej,
 - j. upoważnienie Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości,
 - k. zmian Statutu SML-W,
 - l. zgłoszonych wniosków,
14. Ogłoszenie wyników wyborów uzupełniających do Rady Osiedla „Jagiellońska” i wyników do Rady Osiedla „Przylesie”.
15. Zamknięcie obrad.

Na zebranie części I Walnego Zgromadzenia:

- Pan Sławomir Rynek c – 416 wprowadził eksperta w osobie p. Artura Piotra Pawłowskiego ,
- Pani Hanna Markiewicz c – 13273 wprowadziła pełnomocnika w osobie p. Haliny Jakimiak.

Pkt. 1. Otwarcie zebrania i wybór Prezydium Zebrania

Zebranie otworzyła p. Elżbieta Foszner - Przewodnicząca Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie. Powitała zebranych przybyłych na dzisiejsze zebranie członków Spółdzielni części I Walnego Zgromadzenia . Następnie poprosiła zebranych członków Spółdzielni o zgłaszanie kandydatur do Prezydium Zebrania , które składa się z przewodniczącego , sekretarza i dwóch asesorów.

a. wybór Przewodniczącego Zebrania.

Pani Foszner poprosiła zebranych o zgłaszanie kandydatur do wyboru Przewodniczącego Zebrania.

Z sali padła kandydatura :

- p. Sławomira Rynka , który wyraził zgodę na kandydowanie .

Z powodu braku zgłoszenia dalszych kandydatów z sali padł wniosek o zamknięcie listy . Odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

za - 40 głosów

przeciw - brak

Głosowanie za wyborem p. Sławomira Rynka na Przewodniczącego Zebrania:

za - 43 głosy

przeciw - brak

Pan Sławomir Rynek został wybrany na Przewodniczącego Zebrania zwykłą większością głosów.

W chwili obecnej nie ma jeszcze wybranej Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej , liczeniem głosów zajmują się pracownicy Spółdzielni.

b. wybór Sekretarza Zebrania

W dalszej kolejności Pani Foszner zarządziła wybór Sekretarza Zebrania.

Z sali padły następujące kandydatury :

- p. Anna Wiecińska - odmówiła kandydowania .

- p. Bernard Ołtarzewski - wyraził zgodę na kandydowanie,

- p. Karolina Elbanowska - odmówiła kandydowania.

Z powodu braku zgłoszenia dalszych kandydatów odbyło się głosowanie za wnioskiem o zamknięciu listy.

za - 50 głosów

przeciw - brak

Głosowanie za wyborem p. Bernarda Ołtarzewskiego na Sekretarza Zebrania:

za - 53 głosy

przeciw - brak

Pan Bernard Ołtarzewski został wybrany na Sekretarza Zebrania zwykłą większością głosów.

c. wybór Asesorów Zebrania

Następnie Pani Elżbieta Foszner zarządziła zgłaszanie kandydatur na Asesorów Zebrania w ilości dwóch osób.

Z sali padły następujące kandydatury :

- p. Jerzy Jagnieža - odmówił kandydowania .

- p. Piotr Duś - wyraził zgodę na kandydowanie,
- p. Tadeusz Książyk- wyraził zgodę na kandydowanie

Z powodu braku zgłaszania dalszych kandydatów odbyło się głosowanie za wnioskiem o zamknięcie listy.

za - 46 głosów
przeciw - brak

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 54 głosy
przeciw - brak

Głosowanie za wyborem p. Piotra Duś i p. Tadeusza Książyk na Asesorów Zebrania:

za - 51 głosy
przeciw - brak

Pan Piotr Duś i Pan Tadeusz Książyk zostali wybrani na Asesorów Zebrania zwykłą większością głosów.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Elżbieta Foszner poprosiła wybrane Prezydium Zebrania o zajęcie miejsca za stołem prezydialnym i poprowadzenie zebrania Części I Walnego Zebrania.

Pkt. 2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Zebrania p. Sławomir Rynek podziękował za wybór i przystąpił do prowadzenia zebrania.

Pan Rynek stwierdził, że po pierwszym punkcie porządku zebrania, który został zrealizowany przechodzimy do punktu drugiego czyli do odczytania i przyjęcia porządku obrad.

Jest to dzisiaj kluczowy punkt naszego spotkania, ponieważ proponowaliśmy i zabiegaliśmy o zmianę porządku obrad.

W tym momencie zabrał głos p. Jerzy Jagnieża, który stwierdził że Pan Rynek jest od prowadzenia zebrania, a nie od wnoszenia wniosków, od tego są zebrani na sali członkowie Spółdzielni.

Pan Rynek przyznał rację Panu Jagnieży i zaproponował przystąpienie do głosowania porządku obrad.

Zapytał zebranych - jakie są propozycje do porządku obrad i poprosił o zgłaszanie, jeżeli takie są.

Pan Mirosław Robert Szymański c – 12181 zaproponował zmianę do porządku obrad, która miałyby polegać na przeniesieniu punktu 13 a, b, d czyli podjęcie uchwał w niżej wymienionych sprawach jak : zatwierdzenie sprawozdania Zarządu SML-W, przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej oraz udzielenia absolutorium członkom Zarząd za rok 2008 po wyborach Komisji jako bardzo ważne.

Pan Rynek zapytał czy Pan Szymański proponuje przesunięcie tych punktów na pozycję czwartą w porządku obrad.

Przewodniczący Zebrania zapytał Radcę Prawnego SML-W czy w powyższej kwestii są jakieś przeszkody prawne, które uniemożliwiałyby takie przesunięcie.

Pan mecenas Jadach stwierdziła, że żadnych przeszkód formalnych przy takiej zmianie nie ma. Nadmieniła jednak, czy zebrani chcą głosować nad zaproponowanymi zmianami bez wysłuchania i przedstawienia sprawozdania Zarządu SML-W i sprawozdania Rady Nadzorczej.

Zebrani na sali członkowie Spółdzielni stwierdzili, że tak sobie życzą.

W związku z powyższym częściowo punkt 13 czyli 13 a , b , d może być przeniesiony jako punkt czwarty i musi odbyć się głosowanie nad wniesionym wnioskiem formalnym zaproponowanym przez Pana Szymańskiego - stwierdziła p. Jadach Radca Prawny SML-W.

Przewodniczący Zebrania zaproponował głosowanie nad wnioskiem formalnym czyli za zmianą w porządku obrad , która polega na przeniesieniu punktu 13 a , b , d w miejsce punktu 4 .

W tym momencie ponownie zabrał głos p. Jerzy Jagnieża , który stwierdził , że zebrani zaczynają zebranie od głosowania nad uchwałami , ale najpierw powinni wysłuchać sprawozdań. Intencje są dobre tylko trochę bez sensu - stwierdził. Według Pana Jagnieży powinny być najpierw sprawozdania , a dopiero potem uchwały i głosowanie nad nimi.

W tej chwili na sali rozległy się głosy protestu , mówiące , że jak zebrani chcą zmian , to dlaczego ich nie wprowadzić.

Następnie Pan Rynek udzielił głosu Panu Prezesowi Szymonowi Rosiakowi.

Pan Prezes Rosiak chce wnieść autopoprawkę do porządku obrad , polegającą na wykreśleniu z punktu 13 - punktu g - dofinansowania funduszu remontowego w 2009 roku z funduszu zasobowego. Została zmieniona koncepcja i zasilenie funduszu remontowego będzie się odbywało bezpośrednio , a nie za pośrednictwem funduszu zasobowego.

W dalszej kolejności zabrała głos p. Katarzyna Elbanowska , która stwierdziła , że skoro nie ma podstaw prawnych do zmiany w porządku zebrania , to nie widzi powodu aby go nie można było zmienić. Z tego co słyszy , zebrani na sali życzą sobie zmian , takich żeby porządek był inny niż dotychczas , to należy go zmienić.

Po wystąpieniu Pani Elbanowskiej - Przewodniczący Zebrania zaproponował głosowanie nad wnioskiem formalnym wniesionym przez Pana Szymańskiego czyli przeniesienie punktu 13 a , b , d w miejsce punktu 4 porządku obrad.

za - 36 głosów

przeciw - 19 głosów

Po głosowaniu Pan Sławomir Rynek powiedział , że jest to pierwsza poprawka wprowadzona do zmiany w porządku obrad dzisiejszego zebrania.

W tym momencie ponownie głos zabrał p. Jerzy Jagnieża , który stwierdził , że jeśli w porządku obrad napisane jest podjęcie uchwał w niżej wymienionych sprawach: to uchwała o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu SML-W powinna być głosowana po przedłożeniu przez Pana Prezesa sprawozdania , a tak to tylko odczytujemy uchwałę i głosujemy za nią. Czy to jest zgodne - zapytał Pan Jagnieża Panią mecenas.

Radca Prawny Spółdzielni Pani Iwona Jadach odpowiedziała , że zebrani przyjęli co innego. Pan Szymański zgłosił poprawkę - 13 a czyli przyjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu , 13 b – przyjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej , 13 d - podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu i tak to ma być.

Jeżeli powyższe uchwały będą podejmowane bez sprawozdania , to taka jest wola zebranych na dzisiejszym zebraniu członków zebrania – stwierdziła Pani Jadach.

Następnie Przewodniczący Zebrania zaproponował głosowanie na porządkiem obrad z poprawką wniesioną przez Pana Prezesa Rosiaka.

Z sali odezwały się głosy czy Prezes może wnieść poprawkę do porządku obrad .

Odpowiedzi udzielił Pan Szymon Rosiak , który stwierdził , że Prezes może wnieść takową poprawkę . W wyjaśnieniu powiedział: dofinansowanie funduszu remontowego może się odbywać za pośrednictwem funduszu zasobowego , co jest bardziej skomplikowane i dofinansowanie z działalności gospodarczej czyli z nadwyżki przychodów nad kosztami , z zysku . Przyjmujemy zasadę , aby dofinansowanie funduszu remontowego nastąpiło wprost , a nie poprzez fundusz zasobowy. W praktyce niewiele to zmienia , a upraszcza całą procedurę.

Głos zabrała Pani Barbara Kozak , która poprosiła Panią mecenas o potwierdzenie prawidłowości wniesienia takiej poprawki.

Pani Jadach w odpowiedzi stwierdziła , że można niektóre punkty znajdujące się w porządku obrad skreślić , jeśli tak zagłosują zebrani i taką podejmą uchwałę. Projektu wspomnianej uchwały Zarząd nie przedłożył , więc nawet jeśli pozostanie ten punkt w porządku obrad , to i tak uchwała nie zostanie podjęta , bo projektu takowej uchwały nie ma.

Po wyjaśnieniach - Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie za poprawką wniesioną przez Prezesa Rosiaka , która mówi o wykreśleniu punktu 13 g z porządku obrad.

za - 52 głosy
przeciw - brak

Zmiana do porządku obrad zostały wprowadzone zwykłą większością głosów.

Przewodniczący Zebrania Pan Rynek poinformował zebranych , że do porządku obrad zostaną zaproponowane jeszcze inne poprawki , które grupowo odczyta i poprosi o ich przegłosowanie. Pozwolił sobie zgłosić swoje propozycje , które zgłosił pisemnie , to znaczy , aby na pierwszych miejscach porządku zebrania znalazły się najważniejsze uchwały oraz projekty uchwał i wniosków złożonych przez członków Spółdzielni , niedopuszczalnie ocenzone przez Zarząd SML-W pod absurdalnymi pretekstami. Stwierdzam , że sam złożyłem uchwałę składającą się z 17 punktów , a w której pozostawiono tylko cztery punkty. Nie udostępniając w Spółdzielni nawet do wglądu i przeczytania tego co napisałem.

Wydrukowano tylko cztery z tych moich poprawek i to te mało ważne. Charakterystyczne jest to , dla mnie mniej istotne , ale były to punkty , które przywracały wagę ubiegłorocznym wyborom. Zakwestionowałem tam między innymi to , że członkowie Komisji Wyborczej , a nawet przewodniczący tej Komisji kandydowali do Rady Nadzorczej i zostali wybrani. Odbiera to , według mnie wagę takim wyborom , ponieważ nie może kandydować osoba z Komisji Wyborczej i na to zgodzono się – powiedział Pan Rynek. W tych poprawkach , to zostało ujęte , ale według mnie są to drugorzędne poprawki , które w oczywisty sposób powinny się znaleźć , bo były to błędy , które w zasadzie odbierały wagę poprzednim wyborom.

W związku z tym chciałbym przegłosować proponowane zmiany. Zmiany , które chcę zaproponować - powiedział Pan Rynek - zreferuje sam , bo zajmowałem się nimi cały rok. Chcę powołać Komisje , które są niezbędne, aby zająć się poszczególnymi problemami. Jeżeli te problemy zostaną przedstawione w sposób nas zadowolający – stwierdził Pan Rynek - to możemy wycofać wniosek o nie udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

Jeżeli Państwo przejmiecie proponowane przeze mnie zmiany , to będziemy mieli że tak powiem cały blok zmian uwzględniony. Proszę tylko zwrócić uwagę czy zmiany proponowane przeze mnie nie były już wcześniej brane pod uwagę.

A. Przyjąć protokoły z obrad Walnego Zebrania z dni od 11.06.08r. do 28.06.08r., które są starannie i nadzwyczaj drobiazgowo sporządzone. W zasadzie wiernie relacjonują cały przebieg zebrań i nie ma powodów, żeby ich nie przyjąć jako podstawę do każdego dalszego działania. Natomiast nie przyjąć protokołu Kolegium, bo ten jest niekonsekwencją w stosunku do tego co zgłoszono i przedstawiono w protokołach z poszczególnych części.

Reasumując – powiedział Pan Rynek - przyjąć poszczególne 6 protokołów bez protokołu Kolegium.

B. Podjąć uchwałę w sprawie propozycji członka SML-W Sławomira Rynka zgłoszonej w poprawce do Uchwały nr 12 / 09,

C. Podjęcie uchwały zobowiązującej Radę Nadzorczą SML-W / zgodnie ze Statutem SML-W / do zwołania Walnego Zgromadzenia na żądanie 1/10 członków SML-W,

D. Podjęcie uchwały powołującej :

a. Komisję Statutową , według Pana Rynka taka Komisja jest niezbędna do opracowania sensownego Statutu . Proponuje 3-osobowy skład takiej Komisji , która przedstawi na Walnym Zgromadzeniu , myślę o tym na żądanie członków, wszystkie proponowane zmiany do Statutu.

b. Spółdzielczą Komisję Wyborczą , według mnie - stwierdził Pan Rynek - jest niezrozumiałe , aby w trakcie wyborów powoływać Komisję Wyborczą i w dodatku w trakcie zebrania wyborczego.

Każda ordynacja wyborcza , na której się wzorowałem , a w tym konkretnym przypadku na samorządowej ordynacji wyborczej twardo egzekwuje takie wymogi w stosunku do Komisji Wyborczej , która musi być wcześniej powołana . Takie działanie , to są potężne błędy w sztuce , które nas kompromitują - powiedział Pan Rynek. Dlatego Spółdzielcza Komisja Wyborcza musi być powołana odpowiednio wcześniej , to nie musi być powoływanych tyle Komisji , ile jest zebrań , zapoznaje się ona z bardzo trudnym materiałem a dotyczy to prawidłowej ordynacji wyborczej.

c. Komisję w celu zbadania przebiegu wyborów władz SML-W w 2008 roku.

Uważam , że taka komisja powinna być powołana i związku z tym złożyłem pozew do Sądu w sprawie tych wyborów . Może wadliwie - stwierdził Pan Rynek - bo rozstrzygnięcie w Sądzie było jasne , Prezes nie ma legitymacji procesowej biernej w tej sprawie i w związku z tym odpowiedzialność za te sprawy ponosi Walne Zgromadzenie. Musi wobec tego ten błąd naprawić i wszystko dokładnie sprawdzić.

d. Komisję w celu zbadania gospodarki gruntami w SML-W w szczególności z uwzględnieniem wieczystego użytkowania i pełnej własności , na której bardzo zależy wszystkim , którzy chcą zlikwidować opłaty za wieczyste użytkowanie. Można tego uniknąć przy współdziałaniu z władzami miejskimi. Jest to według mnie bardzo ważny temat i bardzo ważna komisja.

e. Komisję w celu zbadania problemów gospodarki wodnej , ogrzewania i spraw związanych z przebiegiem termomodernizacji w SML-W ,

f. Komisję w celu zbadania działań zmierzających do pełnego uwłaszczenia członków SML-W / lokale i grunty /.

E. Podjęcie Uchwały w sprawie sprzedaży Spółdzielczej sieci Telewizji Przewodowej / pkt. 13 h /.

F. Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości / pkt. 13 j /.

G. Zmiany Statutu SML-W w ramach uchwały 12 / 09 razem ze zgłoszoną do niej poprawką.

To jest blok zmian , które proponuję przyjąć według powyższego tego zapisu. Jest to globalnie zarysowany sposób rozwiązania naszych problemów - podsumował Pan Rynek. Proponuję aby ludzie , którzy doskonale rozeznali problemy z gospodarką wodną , czy bardzo interesowali się termomodernizacją i zgłosili szereg projektów odnośnie wspomnianych tematów byli w pierwszej kolejności członkami Komisji związanych z powyższymi tematami. Aby mogli przedstawić nam wiarygodne raporty , a także te raporty z drugiej ręki i z innej strony oraz swoje spostrzeżenia w tych tematach.

Według mnie dlatego , że nastąpił w tej chwili daleko posunięty brak wzajemnego zaufania.

Oczytane przeze mnie propozycje chcę zgłosić jako punkt 5 porządku obrad czyli protokoły z poprzednich zebrań przegłosować bez ich czytania. W porządku obrad , według mnie jest pewna pułapka , ponieważ przegłosowywać można tylko zmiany zgłoszone do porządku obrad w trakcie trwania zebrania , a nie wcześniej.

W tym momencie Przewodniczący Zebrania Pan Rynek zwrócił się do Pani Jadach - Rady Prawnego Spółdzielni o potwierdzenia czy zgłoszone zmiany do porządku obrad są zgodne z prawem.

W odpowiedzi Pani mecenas stwierdziła , że to co zostało zaproponowane jest uzupełnieniem porządku zebrania. Wyjątek stanowi przyjęcie protokołów z sześciu części Walnego Zgromadzenia z ubiegłego roku bez protokołu z obrad Kolegium.

To mieści się w ramach tego porządku obrad , Pan tylko tutaj jakby nakreśla za czym członkowie tej części Walnego mają głosować. Zgłoszone propozycje są do Państwa dyspozycji , czy będziecie zgłoszone zmiany przyjmować czy nie.

Nie możemy jednak przyjmować protokołów z ubiegłorocznych części zebrań Walnego Zgromadzenia , a nie przyjąć protokołu z obrad Kolegium , ponieważ nie ma to sensu. Zgodnie ze Statutem Spółdzielni protokół z Walnego Zgromadzenia składa się z części poszczególnych obrad oraz z posiedzenia Kolegium - protokół z obrad Kolegium stanowi integralną część całości . W związku z tym nie przyjęcie protokołu z Kolegium jest jednocześnie nie przyjęciem protokołu z Walnego Zgromadzenia odbytego w ubiegłym roku. Natomiast jeżeli chodzi o to czy wybory do Rady Nadzorczej były prawidłowo przeprowadzone czy nie , to też Państwo nie jesteście władni oceniać.

Tą kwestią zajmuje się Sąd w prowadzonym postępowaniu. Są dwie sprawy w tej kwestii i tylko Sąd rozstrzyga i jest kompetentny do wydania decyzji czy Rada Nadzorcza została wybrana prawidłowo czy też nie. Walne Zgromadzenie nie posiada takich kompetencji. Nie możemy dzisiaj w porządku obrad umieszczać tego punktu , bo jest to uzupełnienie do porządku obrad , odnośnie powoływania lub wyboru różnych Komisji. Takiego punktu w porządku nie ma , a zgodnie ze Statutem Spółdzielni § 28 Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określonym w § 27.

Natomiast § 27 punkt 1 mówi , że o czasie , miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia , Zarząd zawiadamia na piśmie , co najmniej na 21 dni przed terminem posiedzenia jego pierwszej części: członków Spółdzielni , związek rewizyjny , w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajową Radę Spółdzielczą. Wszystkie zmiany do porządku obrad należy zgłaszać i można go uzupełnić w terminie do 15 dni przed pierwszym posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. W tym terminie nie wpłynął wniosek , aby porządek obrad uzupełnić o punkty , które Pan wniósł .

W tym momencie Przewodniczący Zebrania podziękował Pani mecenas za wyjaśnienia i stwierdził, że niezależnie od udzielonych wyjaśnień, podejmiemy uchwałę w takim dokładnie brzmieniu, jak to przedstawiłem. Jeśli nie będzie to zgodne z prawem, Zarząd ma prawo wnieść przeciwko nam powództwo do Sądu. Uważam, że te wszystkie sprawy przedłożone przeze mnie są tak powiązane z ważnymi dla nas problemami, że jest wystarczająca argumentacja, aby uznać, iż jest to ściśle związane z porządkiem obrad jaki został nam zaproponowany. Natomiast kluczowe jest to, że Sąd na pierwszym posiedzeniu stwierdził, iż jest to sprawa Walnego Zgromadzenia. My tą uchwałę podejmiemy w całości lub jakieś jej punkty. Najwyżej będą one później zaskarżone lub będzie wniesione powództwo do Sądu przeciwko nim. Mimo wszystko proponuję wniesioną przeze mnie uchwałę przegłosować.

Pani mecenas Jadach stwierdziła, że zebrani członkowie Spółdzielni oczywiście mogą robić co chcą i co uważają. Natomiast ja oponuję przed stwierdzeniem, które Pan przed momentem wygłosił, iż Sąd powiedział, że jakieś zmiany może czynić Walne Zgromadzenie na swojej pierwszej części. Takiego stwierdzenia w uzasadnieniu wyroku nie ma i proszę nie wprowadzać w błąd zebranych.

W odpowiedzi Pan Rynek powiedział, że być może on zrobił błąd i trochę źle zrozumiał uzasadnienie wyroku. Po raz pierwszy uczestniczyłem w procesie cywilnym i rozumiałem, że brak legitymacji procesowej biernej Prezesa Rosiaka w tej sprawie, wynika właśnie z tego, że Prezes Rosiak nie może odpowiadać.

Z tym się zgadzam, powiedziała Pani mecenas Jadach, że Prezes Rosiak nie może odpowiadać w tym procesie, ponieważ stroną w tej sprawie jest Spółdzielnia jako osoba prawna i tylko ona może być pozwana.

Tym bardziej będę uważał, stwierdził Pan Rynek, że my jako najwyższy organ w Spółdzielni i część Walnego Zgromadzenia możemy taką uchwałę w całości podjąć, a potem będziemy się wyjaśniać.

W tym momencie zabrał głos Pan z bloku numer 7, który powiedział, że posiada dokument otrzymany dzisiaj z Działu Radców Prawnych Spółdzielni i według niego Pani mecenas nie dodała takiego zdania, że 14 dni, a nie 15 dni przed Walnym Zgromadzeniem lub jego pierwszej części. To znaczy, że na pierwszym zebraniu możemy podejmować różne uchwały, a nie tak jak Pani Radca Prawny mówi. Mogą je zgłaszać Rada Nadzorca, Zarząd i członkowie Spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania stwierdził, że kwestia prawidłowości jest nadal otwarta i poprosił zebranych o przegłosowanie wniesionych przez niego zmian do porządku obrad w brzmieniu w jakim je przedstawił jako punkt 6.

W trakcie głosowania nad powyższym wnioskiem Pan Rynek zaproponował, zgodnie ze zgłoszoną z sali propozycją, aby komisje, które zgłosił w swoim wniosku dodać do punktu 3 porządku obrad i wszystkie wybrać razem.

Pani mecenas Jadach zaproponowała, że zebrani są w trakcie głosowania konkretnego wniosku formalnego i w tej chwili nie można wprowadzać żadnych zmian tylko dokończyć rozpoczęte już procedury..

Głosowanie nad wnioskiem wniesionym przez Pana Ryneka w całości

za - 34 głosy

przeciw - 20 głosów

Wniosek Pana Ryneka został przyjęty zwykłą większością głosów.

W prowadzeniu dotychczas zebrania, Pana Ryńka wspomaga wprowadzony przez niego ekspert o czym poinformował zebranych i prosił o zrozumienie w tej kwestii.

Do porządku obrad chciałem zgłosić jeszcze jeden wniosek, poinformował zebranych Pan Rynek, aby na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia przegłosować uchwałę o zwołaniu Walnego Zgromadzenia na żądanie 1/10 członków w celu wyborów nowej Rady Nadzorczej.

W tym momencie głos zabrała Pani mecenas Jadach, która zaapelowała do zebranych, że nie można uzupełniać porządku obrad. Państwo oczywiście zrobicie co będziecie uważali za słuszne i stosowne, ale ja jestem zobowiązana wskazywać nieprawidłowości i informuję po raz kolejny, że dodatkowych punktów w porządku obrad nie można umieszczać. W Statucie Spółdzielni macie Państwo zapisane, że na żądanie 1/10 członków Spółdzielni, Zarząd jest zobowiązany zwołać Walne Zgromadzenie z określonym porządkiem obrad, który w tym żądaniu jest wyartykułowany.

Pan Rynek stwierdził, że w tej sprawie kwestionowana jest ważność ubiegłorocznych wyborów do Rady Nadzorczej, sprawa jest w Sądzie. W związku z tym decydujemy, aby nasze, dzisiejsze Walne teraz podjęło uchwałę w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia Nadzwyczajnego, na którym będą wspomniane przeze mnie sprawy poruszane.

W odpowiedzi Pani Jadach zasygnalizowała zebranych członkom, że aby było zwołane Walne Zgromadzenie na żądanie z określonym porządkiem obrad na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia, to każda część Walnego musiałaby podjąć taką uchwałę, a ona byłaby ważna, gdyby w porządku obrad znalazła się w odpowiednim terminie. To nie zostało wprowadzone do porządku obrad i nawet jeśli na dzisiejszym zebraniu umieścicie Państwo taki punkt, to nie znaczy, że na każdej następnej części ta kwestia będzie podnoszona.

My chcemy sprawić - powiedział Pan Rynek - aby to co zostało przez Zarząd odrzucone, a jednak według nas zgłoszone w odpowiednich terminach.

Projekt uchwały, która w tej chwili została zfinalizowana jako uchwała 12/09 zawiera tylko cztery propozycje ze zgłoszonych przez nas 17 czy 18 punktów, bardzo moim zdaniem istotnych. 4 ze zgłoszonych propozycji zostały ujawnione i przedstawione, a teraz my staramy się o to, aby decyzję w tej sprawie podjęło Walne Zgromadzenie. Chcemy, aby to była uchwała Walnego Zgromadzenia, a nie decyzja Zarządu.

Zarząd Spółdzielni, zgodnie ze Statutem może nie zwołać Walnego Zgromadzenia bez żadnych konsekwencji i innych informacji w tej kwestii nie ma. Wtedy takie zebranie zwołuje Rada Nadzorcza. Chcę powiedzieć, że nie ma żadnych możliwości prawnych, aby uznać że wybrana Rada Nadzorcza jest nie ważna. Mamy jednak do niej tyle uwag, że chcemy zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, na którym będziemy mogli wybrać nowych członków Rady.

Pani mecenas Jadach stwierdziła, że nie można wybierać nowych członków Rady Nadzorczej w sytuacji, gdy są już wybrani.

Walnemu Zgromadzeniu, stwierdził Pan Rynek przysługuje prawo odwołania członków Rady i prawo wybrania nowych na ich miejsce.

Jeżeli Państwo byście mieli wniosek - powiedziała Pani mecenas - poparty 1/10 członków o zwołanie Walnego Zgromadzenia celem odwołania poszczególnych członków Rady Nadzorczej z podaniem powodu, dlaczego ci członkowie mają być

odwołani. Następnie dokonać wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej. To takie działanie jest prawidłowe. Natomiast dzisiaj nie jesteście Państwo władni tego zrobić. Dzisiaj możemy ten porządek obrad, który Państwo otrzymaliście zrealizować. W porządku obrad jest realizowany Państwa wniosek - stwierdziła Pani Jadach - dotyczący zmian w Statucie. Chciałam Państwo tylko przypomnieć, że zgłaszaliście różne propozycje do zmian w Statucie i wcale nie musicie się znać czy jakiejś zmiany można dokonać czy nie, czy coś jest zgodne z prawem czy nie. Dajecie jakieś swoje sugestie. Natomiast Zarząd zgodnie z artykułem 8² ustęp 13 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych zobowiązany jest przygotować te wszystkie propozycje pod względem formalnym i to Zarząd Spółdzielni uczynił. Oczywiście jeśli Państwa jest taka wola - powiedziała Pani mecenas - to w momencie kiedy będziemy podejmować uchwały nad poszczególnymi zmianami do Statutu, zostaniecie poinformowani jakie punkty i z jakiego powodu nie zostały przyjęte i umieszczone w załączniku do uchwały.

W związku z wypowiedzią Pani Jadach - Pan Rynek odpowiedział, że szczegółowo przeanalizował Ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych, a także Prawo Spółdzielcze i stwierdza, że wyjaśnienia, które przedstawiono w ramach przygotowania pod względem formalnym nie są wcale zgodne z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych i spór pod tym względem jest tak zasadniczy, że musimy przedstawić ze swojej strony, w ramach komisji przed Walnym Zgromadzeniem, na czym polegają różnice. Wówczas niech Walne Zgromadzenie, oczywiście na żądanie i w tej sprawie, bo na dzisiejszym zebraniu nie damy sobie rady z wysłuchaniem wszystkich sprawozdań. Na takim zebraniu jak dzisiejsze - stwierdził Pan Rynek - nie jesteśmy żadnej sprawy załatwić porządnie, po prostu tocymy się z jednego punktu do drugiego. W Statucie jest przepis, który mówi, że w przypadku kiedy na zebraniu lub na jego części nikogo nie ma, głosowanie jest ważne. Druga moja uwaga - powiedział Pan Rynek - w Ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych mówi się, że jeżeli chodzi o zbycie nieruchomości lub likwidację i tym podobne, to powinna być nie mniej niż połowa członków, o ile Statut nie stanowi inaczej. Ja właśnie chcę powiedzieć, dlaczego Statut nasz wybrał najgorszą z możliwych wersji, że nikt może być obecny na zebraniu, a podjęta uchwała może być ważna. Dlatego stwierdzam, że w takich sprawach powinno być przyjęte jakieś minimum obecności czyli według mnie 1/10 członków Spółdzielni. Proszę zwrócić uwagę jeszcze na jedną sprawę, a mianowicie jak wiele zależy od tego kto i w jaki sposób zwołuje Walne Zgromadzenie. Ja jestem w stanie zapewnić - powiedział Pan Rynek - 10% obecności członków Spółdzielni jeśli będę zwoływał takie zebranie. Natomiast Zarząd zapewnia nam obecność kilkunastu osób na każdym zebraniu. Jest to według mnie kluczowy problem takich zebrań.

W tym momencie głos zabrała Radca Prawny Spółdzielni, która powiedziała, że problem tkwi w podzieleniu zebrań Walnego Zgromadzenia na części. Jesteśmy przyzwyczajeni, że jest Walne Zgromadzenie jako jedna część, albo Zebranie Przedstawicieli też jako jedno zebranie. Wówczas możemy wszystko podjąć razem, wszystko stanowi całość. Ustawodawca zaproponował nam organizowanie takich zebrań w częściach, co w przypadku naszej Spółdzielni jest potrzebne, bo gdzie można byłoby pomieścić tak dużą liczbę osób, gdyby wszyscy chcieli przyjść na zebranie.

Wypowiedź Pani mecenas przerwał Przewodniczący Zebrania, który stwierdził, że zebrani zgłaszają uwagi, że w tym trybie wyjaśnień, które może nie dla

wszystkich są zrozumiałe zebranie będzie się przeciągało i nie zdążymy podjąć uchwał, a zebranie może skończyć się niezbyt efektywnie.

Pani mecenas poprosiła o pozwolenie dokończenia swojej wypowiedzi. Stwierdziła, że jeśli na poszczególne części Walnego Zgromadzenia nikt nie przyjdzie, to uchwała zostanie podjęta. Wyjątek stanowi nieobecność członków Spółdzielni na poszczególnej części. W takim przypadku nie zostanie podjęta.

Pan Rynek podsumował, że w takich przypadkach kilkadziesiąt osób decyduje o ważnych sprawach dotyczących Spółdzielni. Tak jak było w roku ubiegłym - dodał, gdzie około dwieście osób rozstrzygało o ważnych problemach.

Pani mecenas stwierdziła, że można sformalizować wszystko tak jak Pan sugeruje, że w końcu istotne sprawy dla spółdzielców nie będą mogły być podjęte, bo nie będzie wystarczającej ilości osób na zebraniach. Członkowie Spółdzielni mają prawo przyjść na swoją część Walnego Zgromadzenia, ale nie mają takiego obowiązku, nikt nie jest ich w stanie do tego zmusić.

W związku z wyjaśnieniami Pani mecenas - Pan Rynek zaproponował przejście do następnych punktów porządku zebrania.

Pani mecenas przypomniała zebranych, że musi zostać przyjęty porządek obrad z wprowadzonymi do niego wszystkimi poprawkami.

W związku z tym - stwierdził Pan Rynek - przegłosowaliśmy sformułowaną w zaproponowanej przeze mnie wersji zmianę do porządku obrad i zmiana ta została przyjęta i musimy przyjąć porządek obrad ze wszystkimi zaproponowanymi zmianami w całości.

W tym momencie Przewodniczący Zebrania zaczął przedstawiać zebranych porządek obrad, po dokonanych zmianach.

Przy porządkowaniu poszczególnych punktów porządku obrad powstało małe zamieszanie. Przy stole prezydialnym w tym momencie znajdowało się kilka innych osób z sali, nie wchodzących w skład Prezydium Zebrania.

Przewodniczący Zebrania zapytał czy w chwili obecnej muszą, po za tym, że pod względem rzeczowym, całkowicie w sposób jasny zgłosili do tego mrowia punktów i podpunktów, zupełnie wyraźnie swoje propozycje, które zostały przegłosowane. Czy musimy w tej chwili porządkować te wszystkie propozycje - zapytał Pan Rynek.

Odpowiedź Pani mecenas była krótka - wszystko musi być uporządkowane.

W tym momencie głos zabrał p. Jerzy Jagnieża, który zapytał czy są to propozycje czy porządek zebrania. Jeśli są to propozycje, to potrzebna jest Komisja wniosków i uchwał, która nie została jeszcze powołana. Ponadto Pan Jagnieża stwierdził, że Przewodniczący Zebrania został wybrany po to, aby zgodnie z regulaminem i porządkiem zebrania poprowadził dzisiejsze zebranie. Jeśli są jakieś oficjalne wnioski o zmianę w porządku obrad, to się je krótko zapisuje, przegłosowuje, a nie marnuje czas zebranych.

W odpowiedzi Pan Rynek stwierdził, że to co się nam proponuje, całkowicie nas obezwładnia. Przychodzimy na zebrania za każdym razem coraz głupszy niż byliśmy, robi się to co chce. Zgłosiliśmy propozycje powołania komisji, które będą mogły się zająć poszczególnymi sprawami. Okazuje się, że jest to prawie niemożliwe do załatwienia, bo w porządku obrad nie da się ustawić poszczególnych punktów. Bardzo proszę, aby protokółant zebrania przedstawił to co myśmy przegłosowali i ustalili.

W tym momencie głos zabrała Agnieszka Żuławnik, która stwierdziła, że jest odpowiedzialna za sporządzenia dokładnego i rzetelnego protokołu z dzisiejszego zebrania, a nie za ustalanie po kolei poszczególnych punktów porządku zebrania. Ta czynność leży w gestii tylko i wyłącznie Prezydium Zebrania.

Przewodniczący Zebrania zaproponował głosowanie nad porządkiem obrad przyjmując te zmiany jakie do tej pory zostały zgłoszone, uchwalone i przegłosowane.

W tej chwili ponownie zabrała głos Pani mecenas, która po raz kolejny poprosiła Przewodniczącego Zebrania o odczytanie zmienionego porządku obrad, żeby było wiadomo, jak punkt po punkcie prowadzić dalej zebranie. Dotychczas odbywały się głosowania nad poszczególnymi poprawkami - przypomniawszy Pani mecenas - te poprawki zostały przyjęte i teraz należy przegłosować ułożoną całość.

Głos z sali stwierdził, że niektóre punkty zaproponowane i te które już są w porządku obrad pokrywają się i należy je wyeliminować, aby dwa razy nie głosować na tym samym temacie.

Pani mecenas stwierdziła, że nie padł w tej kwestii wniosek formalny, więc niczego z porządku obrad nie można wykreślać. Jeśli więc ktoś chce złożyć taki wniosek, to nie ma przeszkód.

Po raz kolejny głos zabrał p. Jerzy Jagnieza, który ponownie stwierdził, że Przewodniczący Zebrania jest powołany w celu prowadzenia zebrania zgodnie z regulaminem, a nie do prowadzenia prywatnej dyskusji i zgłaszanie swoich uwag.

Przewodniczący Zebrania stwierdził, że wszyscy zebrani na sali notują sobie wprowadzane zmiany i czytanie ich w porządku, to jest po prostu nonsens.

Pani mecenas powiedziała do zebranych, że w protokole z zebrania musi być umieszczony porządek zebrania, jaki konkretnie został zatwierdzony i przegłosowany. Jest to bardzo istotna kwestia.

W ciągu następnych kilku minut Przewodniczący Zebrania zaznajamiał zebranych ze zmianami wprowadzonymi do porządku obrad, nie ustalając konkretnej punktacji poszczególnych punktów wchodzących w skład porządku zebrania.

Przy odczytywaniu punktu z porządku obrad - sprawozdanie Zarządu SML-W z działalności za rok 2008, Pan Rynek stwierdził, że takie dokumenty liczą sobie bardzo dużo stron i chciałbym Państwu w tym momencie uzmysłowić pewną rzecz. Gdybyśmy zgodnie z porządkiem wszystko wykonywali i odczytywali, to nie byłibyśmy w stanie niczego konkretnie i z rozważą pojąć. Czasu starczyłoby nam na „zaklepanie” tego, co nam przedstawiono.

W tym momencie po raz kolejny zabrała głos Agnieszka Żuławnik, która jest odpowiedzialna za sporządzenie protokołu z dzisiejszego zebrania z prośbą o konkretne przedstawienie i odczytanie porządku zebrania, z dokładną numeracją poszczególnych punktów składających się na porządek dzisiejszego zebrania.

W redagowaniu, jak to określił Przewodniczący Zebrania porządku zebrania pomagały osoby z sali nie wchodzące w skład Prezydium Zebrania.

W imieniu i za zgodą Przewodniczącego Zebrania zabrała głos p. Karolina Elbanowska - zaproponowała głosowanie nad punktem 6, który w chwili obecnej po wykluczeniu punktu A ze względów formalnych, będzie brzmiał następująco:

A. Podjęcie uchwały w sprawie propozycji członka SML-W Sławomira Rynka zgłoszonej w poprawce do Uchwały nr 12 / 09,

B. Podjęcie uchwały zobowiązującej Radę Nadzorczą SML-W / zgodnie ze Statutem SML-W / do zwołania Walnego Zgromadzenia na żądanie 1/10 członków SML-W,

- C. Podjęcie uchwały powołującej :
- a. Komisję Statutową ,
 - b. Spółdzielczą Komisję Wyborczą ,
 - c. Komisję w celu zbadania przebiegu wyborów władz SML-W w 2008 roku ,
 - d. Komisję w celu zbadania gospodarki gruntami w SML-W
 - e. Komisję w celu zbadania problemów gospodarki wodnej , ogrzewania i spraw związanych z przebiegiem termomodernizacji w SML-W ,
 - f. Komisję w celu zbadania działań zmierzających do pełnego uwłaszczenia członków SML-W / lokale i grunty /.
- D. Podjęcie Uchwały w sprawie sprzedaży Spółdzielczej sieci Telewizji Przewodowej / pkt. 13 h /.
- E. Zmiany Statutu SML-W w ramach uchwały 12 / 09 razem ze zgłoszoną do niej poprawką.

Po odczytaniu nowego brzmienia punktu 6 - Przewodniczący Zebrania zaproponował głosowanie nad przyjęciem zmiany :

za - 31 głosów
przeciw - 14 głosów

Punkt 6 został przyjęty w nowym brzmieniu do porządku obrad zwykłą większością głosów.

W tym momencie głos zabrała Pani mecenas Jadach , która poprosiła , aby przy stole prezydiальnym znajdowało tylko Prezydium Zebrania , a nie także inne osoby.

Przewodniczący Zebrania stwierdził , że upoważnił Panią Elbanowską do pomocy.

Na taką odpowiedź zaprotestowała Pani mecenas , która powiedziała , że Pani Elbanowska odmówiła uczestniczenia w składzie Prezydium Zebrania , w związku z tym musi je opuścić.

W następnej kolejności Przewodniczący Zebrania zaproponował , aby zebrani członkowie Spółdzielni przegłosowali wykreślenie z porządku obrad punktu 13 h , dotyczącego sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej , ponieważ ten punkt jako 6 D znajduje się w zmianach zaproponowanych przez Pana Rynka już przegłosowanych.

za - 40 głosów
przeciw - 8 głosów

Punkt 13 h został wykreślony z porządku obrad zwykłą większością głosów.

Pani Ewa Majka - Janiak poprosiła Przewodniczącego Zebrania o przeczytanie ustalonego porządku obrad i poddanie go pod głosowanie.

Przewodniczący Zebrania odczytał nowy porządek obrad , który brzmi następująco:

1. Otwarcie zebrania i wybór Prezydium Zebrania,
2. Przyjęcie porządku obrad,
3. Wybór Komisji :
 - Mandatowo – Skrutacyjnej,
 - Wnioskowej,
 - Wyborczej,
4. Podjęcie uchwał w niżej wymienionych sprawach:
 - a. zatwierdzenie sprawozdania Zarządu SML-W,
 - b. przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej,
 - c. udzielenie absolutorium członkom Zarządu za rok 2008,

5. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 11.06.2008r. do 28.06.2008r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 14.07.2008r. /,
6. Propozycje zmian:
 - A. Podjąć uchwałę w sprawie propozycji członka SML-W Sławomira Rynka zgłoszonej w poprawce do Uchwały nr 12 / 09,
 - B. Podjęcie uchwały zobowiązującej Radę Nadzorczą SML-W / zgodnie ze Statutem SML-W / do zwołania Walnego Zgromadzenia na żądanie 1/10 członków SML-W,
 - C. Podjęcie uchwały powołującej :
 - a. Komisję Statutową ,
 - b. Spółdzielczą Komisję Wyborczą ,
 - c. Komisję w celu zbadania przebiegu wyborów władz SML-W w 2008 roku ,
 - d. Komisję w celu zbadania gospodarki gruntami w SML-W,
 - e. Komisję w celu zbadania problemów gospodarki wodnej , ogrzewania i spraw związanych z przebiegiem termomodernizacji w SML-W ,
 - f. Komisję w celu zbadania działań zmierzających do pełnego uwłaszczenia członków SML-W / lokale i grunty /.
 - D. Podjęcie Uchwały w sprawie sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej / pkt. 13 h /.
 - E. Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości / pkt. 13 j /,
 - F. Zmiany Statutu SML-W w ramach uchwały 12 / 09 razem ze zgłoszoną do niej poprawką.
7. Sprawozdanie Komisji Wyborczej,
8. Sprawozdanie Zarządu SML-W:
 - działalności za rok 2008,
 - z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte,
9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres 2008 / 2009,
10. Główne kierunki polityki Spółdzielni na rok 2009,
11. Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej,
12. Wybory uzupełniające do Rady Osiedla „Jagiellońska” do końca kadencji 2007 / 2010 i wybory do Rady Osiedla „Przylesie” na kadencję 2009 / 2012.
13. Sprawozdanie Rady Osiedla „Jagiellońska”, „Sobieskiego”, „Batory”, „Młodych” z działalności za okres 2008 / 2009 i Rady Osiedla „Przylesie” za kadencję 2006 / 2009.
14. Dyskusja na tematy dotyczące punktów 8 , 9 , 10 i 13,
15. Podjęcie uchwał w niżej wymienionych sprawach:
 - a. zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2008,
 - b. oznaczenie sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
 - c. przeznaczenie nadwyżki finansowej z działalności gospodarczej za rok 2008,
 - d. uchwalenie Regulaminu Rady Nadzorczej,
 - e. upoważnienie Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości,
 - f. zmian Statutu SML-W,
 - g. zgłoszonych wniosków,
16. Ogłoszenie wyników wyborów uzupełniających do Rady Osiedla „Jagiellońska” i wyników do Rady Osiedla „Przylesie”.
17. Zamknięcie obrad.

Po odczytaniu porządku obrad Przewodniczący Zebrania zarządził głosowania nad jego przyjęciem:

za - 41 głosów

przeciw - 16 - głosów

Porządek Zebrania został przyjęty zwykłą większością głosów.

Pkt. 3. Wybór Komisji :

- **Mandatowo – Skrutacyjnej,**
- **Wnioskowej,**
- **Wyborczej.**

Przewodniczący Zebrania poinformował zebranych , że znowu jesteśmy w trudnej sytuacji. Najczęściej jest tak , że w zebraniu uczestniczy kilkadziesiąt osób i wtedy jest możliwość wyboru wszystkich zaproponowanych komisji. W naszej sytuacji kiedy obecnych jest mało osób - wybór komisji , które się składają z kilku osób powoduje , że na sali pozostaje mało zebranych i właściwie nie ma kto uczestniczyć w zebraniu.

W tym momencie padł głos z sali z zapytaniem: czy dzisiejsze zebranie można odwołać i zwołać w innym terminie.

W odpowiedzi Pan Rynek stwierdził , że do jednego zmierza od ponad pół roku z całą stanowczością , aby zrobić Walne Zgromadzenie ze swoim porządkiem obrad i obsłużyć je zarówno od zawiadomienia o zebraniu , aż do przebiegu z tymi , którzy żądają zwołania Walnego Zgromadzenia. W tej chwili - stwierdził Pan Rynek - funkcjonujemy w trybach narzuconych i nie jesteśmy w stanie sobie z tym poradzić.

Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej .

Przewodniczący Zebrania zaproponował zgłaszanie kandydatur do 3 osobowej Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

Z sali padły następujące kandydatury:

- p. Karolina Elbanowska - wyraziła zgodę na kandydowanie ,
- p. Jolanta Piórkowska - wyraziła zgodę na kandydowanie,
- p. Barbara Kozak - wyraziła zgodę na kandydowanie.

Z powodu braku zgłaszania dalszych kandydatów odbyło się głosowanie za zamknięciem listy.

Za - 53 głosów

przeciw - brak

Głosowanie blokowo na całą listę:

za - 54 głosy

przeciw - brak

Głosowanie za wyborem p. Karoliny Elbanowskiej , Jolanty Piórkowskiej , Barbary Kozak do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej:

za - 55 głosy

przeciw - brak

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna w powyższym składzie została wybrana zwykłą większością głosów.

Wybór Komisji Wnioskowej .

Z powodu braku kandydatów , którzy by stanowili skład Komisji Wnioskowej - z sali padła propozycja , aby nie powoływać takowej i o wykreślenie tego punktu z porządku obrad.

Odpowiedzi w tej kwestii udzieliła Pani Jadach , która stwierdziła , że zebrani przyjęli porządek obrad , jeżeli teraz chcą zmienić ten porządek poprzez wykreślenie tego punktu , to należy taki wniosek przegłosować.

Nie powołanie takiej komisji będzie się wiązało z niemożliwością realizowania pewnych punktów zawartych w porządku zebrania czyli nie będzie można składać wniosków w trakcie trwania tego zebrania.

Pani Elbanowska zapytała: czy takich wniosków nie można składać poza komisją na przykład do Prezydium Zebrania.

W odpowiedzi Pani mecenas stwierdziła , że nie można , ponieważ Statut takiej możliwości nie przewiduje.

Przewodniczący Zebrania zapytał: czy gdyby żaden wniosek podczas dzisiejszego zebrania nie wpłynął do Komisji Wnioskowej , to jej powołanie byłoby nie potrzebne.

W odpowiedzi Pani mecenas poinformowała , że gdyby faktycznie żaden wniosek nie wpłynął , to jej powołanie jest nie potrzebne. Jednak , gdy już są jakieś wnioski , które zostały złożone na dzisiejsze zebranie , to taka komisja musi być powołana.

Okazało się , że żaden wniosek jeszcze nie wpłynął i nikt z obecnych nie przewiduje składania wniosków - stwierdził Pan Rynek - wobec tego można zrezygnować z wyboru komisji.

W związku z powyższym Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad wnioskiem o wykreśleniu z porządku obrad wyboru Komisji Wnioskowej;

za - 20 głosów

przeciw - 5 głosów

Wniosek został przyjęty zwykłą większością głosów.

Wybór Komisji Wyborczej .

Z powodu braku kandydatów , którzy by stanowili skład Komisji Wyborczej - Pan Rynek zaproponował wykreślenie tego punktu też z porządku obrad , możemy przecież zrezygnować z wyborów uzupełniających do Rady Osiedla „Jagiellońska”. Nie wybranie tej Komisji zaoszczędziłoby nam mnóstwo czasu - podsumował Pan Rynek.

W odpowiedzi Pani Radca Prawny powiedziała , że to Walne Zgromadzenie ma wybrać członków do Rad Osiedli , ale jeśli Państwo w swojej części zebrania nie chcecie realizować tego punktu , to należy zgłosić wniosek formalny o wykreślenie tego punktu z porządku obrad , podejmujecie taką uchwałę , bo macie do tego prawo.

W związku z powyższym Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad wnioskiem o wykreśleniu z porządku obrad wyboru Komisji Wyborczej , a w związku z tym wykreślenie także punktów dotyczących wyborów do Rad Osiedli oraz ogłoszenia wyników wyborów :

za - 34 głosów

przeciw - 9 głosów

Wniosek został przyjęty zwykłą większością głosów.

Pkt. 4. Podjęcie uchwał w niżej wymienionych sprawach:

a. zatwierdzenie sprawozdania Zarządu SML-W.

Przewodniczący Zebrania poinformował zebranych, że sprawozdanie Zarządu liczy kilkadziesiąt stron i było do wglądu w Administracji Osiedla „Jagiellońska”, jak i w budynku Spółdzielni. Kto chciał mógł się z nim zapoznać.

W związku z tym chciałbym zaproponować głosowanie nad przyjęciem sprawozdania Zarządu SML-W bez jego odczytania.

Protestów z sali w tej kwestii nie było - Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad wnioskiem, aby sprawozdanie Zarządu przyjąć bez jego odczytywania:

za - 44 głosy
przeciw - brak

Pomimo głosowania Pan Rynek zwrócił się do Prezesa Rosiaka z pytaniem: czy chociaż w skrócie chciałby zebranych członkom Spółdzielni przedstawić sprawozdanie Zarządu.

W odpowiedzi Pan Prezes Rosiak stwierdził, że zgodnie z Ustawą ma prawo i obowiązek złożyć sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni, jest to moje prawo i obowiązek również. Z tego obowiązku zrezygnować nie mogę chyba, że Państwo podejmiecie inną uchwałę. W związku z tym proszę ode mnie nie oczekiwać, że ja dobrowolnie zrezygnuję ze swojego obowiązku.

Na poprzednim zebraniu - powiedział Pan Rynek - również zgodziliśmy się na to, aby sprawozdanie nie było czytane, a tylko przedstawione skrótowo i poprosił Radcę Prawnego Spółdzielni o wypowiedź w kwestii: czy to jest warunek konieczny do przyjęcia sprawozdania, że musi być ono odczytane.

W odpowiedzi Pani mecenas stwierdziła, że sprawozdanie nie musi być odczytane, bo Pan Prezes może w skrócie je przedstawić.

W związku z odpowiedzią Pani mecenas - Przewodniczący Zebrania zapytał Prezesa Rosiaka: ile czasu potrzebuje na skrótowe przedłożenie sprawozdania Zarządu.

Trudno powiedzieć - odparł Pan Rosiak - ile czasu zajmie mi przekazanie Państwu sprawozdania, bo nie wiem jakie elementy tego sprawozdania mają być uwzględnione, a jakie pominięte. Całe sprawozdanie liczy 85 stron.

W związku z odpowiedzią Pana Prezesa - Przewodniczący Zebrania stwierdził, że przeczytanie 85 - stronicowego sprawozdania pochłonie około 300 minut.

W tym momencie zaprotestował Prezes Rosiak, który powiedział, że całe sprawozdanie liczy 85 stron, może je przedłożyć skrótowo i poprosił o wyznaczenie limitu czasowego, do którego się dostosuje. Sam natomiast takiego limitu nie określi.

Przewodniczący Zebrania zaproponował limit czasowy w ilości 7 minut. Po wypowiedzi Pana Rynka na sali obrad rozległ się śmiech.

W tym momencie z sali padło stwierdzenie, że skoro odbyło się głosowanie nad wnioskiem, aby przyjąć sprawozdanie Zarządu bez jego odczytywania, to dlaczego tracimy czas na dyskusję w tej kwestii.

W związku z tym Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SML-W

Przewodniczący Zebrania odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania zatwierdzenie sprawozdania Zarządu SML-W.

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie.

za - 24 - głosy
przeciw - 6 głosów

Sprawozdanie Zarządu SML-W zostało zatwierdzone zwykłą większością głosów. Walne Zgromadzenie Części I Członków Spółdzielni w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu :

Uchwała Nr 01 / 09

Części I Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie
z dnia 01 czerwca 2009 roku
w sprawie: zatwierdzenie sprawozdania Zarządu SML-W.

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze /tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003 r. poz. 1848 z późn. zmianami / oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - uchwała co następuje:

§ 1

Po zapoznaniu się z treścią sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie z działalności w 2008 roku - zatwierdza sprawozdanie Zarządu SML-W w Legionowie za okres działalności w 2008 roku.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za pojęciem było głosów : 24
- przeciw było głosów : 06

b. przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Zebrania poinformował zebranych , że sprawozdanie Rady Nadzorczej również liczy kilkanaście stron i było do wglądu w Administracji Osiedla „Jagiellońska” , jak i w budynku Spółdzielni. Kto chciał mógł się z nim zapoznać.

W związku z tym Przewodniczący Zebrania zaproponował głosowanie nad wnioskiem o przyjęciem sprawozdania Rady Nadzorczej bez jego odczytania.

Protestów w tej kwestii nie było - Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad wnioskiem , aby sprawozdanie Rady Nadzorczej przyjąć bez jego odczytywania:

za - 22 głosy
przeciw - 7 głosów

Wniosek został przyjęty zwykłą większością głosów.

Przewodniczący Zebrania p. Sławomir Rynek odczytał projekt uchwały Nr 02 / 09 w sprawie przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej.

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie.

za - 41 głosów
przeciw - 1 głos

Sprawozdanie Rady Nadzorczej zostało zatwierdzone zwykłą większością głosów.

Walne Zgromadzenie Części I Członków Spółdzielni w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu :

Uchwała Nr 02 / 09

Części I Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie
z dnia 01 czerwca 2009 roku
sprawie: przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej SML-W z działalności za okres 2008 / 2009

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dn. 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Ustawy Dz.U.Nr 188 z 2003r. poz. 1848 z późn.zmian.) oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - uchwała co następuje:

§ 1

Przyjmuje sprawozdanie Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie z działalności za okres 2008 / 2009.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za przyjęciem było głosów : 41
- przeciw było głosów : 01

c. udzielenie absolutorium członkom Zarządu za rok 2008.

Przewodniczący Zebrania poinformował członków Spółdzielni biorących udział w dzisiejszym zebraniu, że głosowanie nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu za rok 2008 odbywa się na każdego członka Zarządu oddzielnie.

Zarządził głosowanie nad udzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu - Szymonowi Rosiakowi.

za - 23 głosy

W trakcie trwania głosowania nad udzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu Szymonowi Rosiakowi - Przewodniczący Zebrania Pan Rynek zgłasza wniosek formalny, aby to głosowanie przeprowadzić tajnie.

Radca Prawny Spółdzielni stwierdziła, że wniosek formalny zgłasza się przed głosowaniem, a nie w jego trakcie. W związku z tym należy dokończyć rozpoczęte już głosowanie.

Następnie Przewodniczący Zebrania zapytał czy Zarząd w chwili głosowania nad udzieleniem absolutorium powinien znajdować się obecny na sali obrad.

W odpowiedzi Pani mecenas stwierdziła, że nie ma żadnych przeszkód, aby w chwili głosowania nad udzieleniem absolutorium Zarządowi, jego członkowie byli obecni na sali. Oczywiście jeżeli Państwo chcecie, aby Zarząd Spółdzielni podczas tego głosowania był nieobecny na sali, to proszę złożyć taki wniosek formalny i go przegłosować.

W tym momencie Prezes Rosiak stwierdził, że w związku z tym, co się dzieje w chwili obecnej na sali obrad, jest mu po prostu wstyd i prosi o pozwolenie wyjścia na czas głosowania.

Na sali rozległy się protesty związane z prowadzeniem przez Przewodniczącego Zebrania części zebrania związanej z głosowaniem nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu i pojedyncze osoby zaczęły opuszczać salę obrad.

Po wyjaśnieniu wszelkich kwestii formalnych - głosowanie nad udzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu - Szymonowi Rosiakowi zostało zakończone wynikiem:

za - 23 głosy

przeciw - 22 głosy

Absolutorium zostało udzielone w głosowaniu jawnym.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad udzieleniem absolutorium dla V-ce Prezesa Zarządu - Stanisława Ozdarskiego:

za - 24 głosy

przeciw - 23 głosy
Absolutorium zostało udzielone w głosowaniu jawnym.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad udzieleniem absolutorium dla V-ce Prezesa Zarządu - Marka Petrykowskiego:

za - 23 głosy
przeciw - 22 głosy

Absolutorium zostało udzielone w głosowaniu jawnym.

Przewodniczący Zebrania p. Sławomir Rynek odczytał projekt uchwały Nr 04 / 09 w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2008. Walne Zgromadzenie Części I Członków Spółdzielni w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu :

Uchwała Nr 04 / 09

Części I Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie
z dnia 01 czerwca 2009 roku

w sprawie: udzielenia absolutorium członkom Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie za rok 2008.

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze / tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003 r. poz. 1848 z późn. zmianami / oraz na podstawie § 31 pkt 3 Statutu Spółdzielni - uchwała co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie udziela absolutorium członkom Zarządu SML-W W Legionowie:

Prezes Zarządu - Szymon ROSIAK

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 23
- głosów przeciwnych było : 22

V-ce Prezes Zarządu - Stanisław OZDARSKI

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 24
- głosów przeciwnych było : 23

V-ce Prezes Zarządu - Marek Petrykowski

- za udzieleniem absolutorium było głosów : 23
- głosów przeciwnych było : 22

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

Przewodniczący Zebrania Pan Rynek udzielił głosu Panu Prezesowi.

Prezes Rosiak stwierdził , że czekając na zewnątrz na zakończenie głosowania nasłuchał się wielu przykrych słów na temat tego zebrania. Nie będę ich jednak powtarzał - powiedział - ani też żadnych przykrych słów wygłaszał.

Chciałbym tylko w imieniu Zarządu Spółdzielni podziękować zebranych , że mimo wykonywanych na tym zebraniu różnych zabiegów , absolutorium Zarządowi zostało udzielone.

Pan Rynek , w odpowiedzi na stwierdzenie Prezesa Rosiaka , prosi przyjąć te zabiegi. Powiedział również , że leżą one w podstawowych uprawnieniach członków Spółdzielni

Pkt. 5. Przyjęcie protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 11.06.2008r. do 28.06.2008r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 14.07.2008r. /.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad przyjęciem protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 11.06.2008r. do 28.06.2008r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 14.07.2008r. /:

za - 43 głosy
przeciw - brak

Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia / protokoły z sześciu części odbytych w dniach od 11.06.2008r. do 28.06.2008r. + protokół z obrad Kolegium z dnia 14.07.2008r. / został przyjęty jednogłośnie.

Pkt. 6. Propozycje zmian:

- A. Podjąć uchwałę w sprawie propozycji członka SML-W Sławomira Rynka zgłoszonej w poprawce do Uchwały nr 12 / 09,
- B. Podjęcie uchwały zobowiązującej Radę Nadzorczą SML-W / zgodnie ze Statutem SML-W / do zwołania Walnego Zgromadzenia na żądanie 1/10 członków SML-W,
- C. Podjęcie uchwały powołującej :
 - a. Komisję Statutową ,
 - b. Spółdzielczą Komisję Wyborczą ,
 - c. Komisję w celu zbadania przebiegu wyborów władz SML-W w 2008 roku,
 - d. Komisję w celu zbadania gospodarki gruntami w SML-W,
 - e. Komisję w celu zbadania problemów gospodarki wodnej , ogrzewania i spraw związanych z przebiegiem termomodernizacji w SML-W ,
 - f. Komisję w celu zbadania działań zmierzających do pełnego uwłaszczenia członków SML-W / lokale i grunty /.
- D. Podjęcie Uchwały w sprawie sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej / pkt. 13 h /.
- E. Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości / pkt. 13 j /,
- F. Zmiany Statutu SML-W w ramach uchwały 12 / 09 razem ze zgłoszoną do niej poprawką.

Przewodniczący Zebrania zaproponował zebranych przegłosować grupowo punkt 6 porządku zebrania.

A. Podjąć uchwałę w sprawie propozycji członka SML-W Sławomira Rynka zgłoszonej w poprawce do Uchwały nr 12 / 09.

W celu wyjaśnienia Przewodniczący Zebrania poinformował , że chodzi w tym przypadku o zgłoszone 18 poprawek do zmian Statutu Spółdzielni , z których według Pana Rynka olbrzymia większość i to tych istotnych została odrzucona pod pretekstem, jak uważa Pan Rynek przygotowania pod względem wymogów formalnych.

W związku z tym proszę o podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia tej poprawki do uchwały w całości. Dotyczy to szeregu zmian , które będą ewentualnie podstawą pracy Komisji Statutowej.

W tym momencie głos zabrała Pani mecenas Jadach, która poprosiła Pana Rynka o podanie treści uchwały, podjęcie której zebrani mają głosować, bo w tym momencie, to nie wiadomo nad czym głosować.

Pan Rynek zwrócił się z prośbą do Zarządu Spółdzielni o odczytanie tych punktów z listy zgłoszonych, które zostały odrzucone z powodu nie spełniania wymogów formalnych. Moja propozycja zmierza tylko do tego, aby ta kwestia nie została zaprzepaszczona, ale żeby znalazła się na Komisji Statutowej.

Są tam rzeczy - stwierdził Pan Rynek - których z całą odpowiedzialnością podejmuję się obronić jako zgodnych z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych, a które zostały odrzucone jako niezgodne z tą Ustawą.

W związku z tym proszę o przegłosowanie tego punktu na podstawie tego co mówię.

Głos zabrała Pani mecenas Jadach, która poinformowała zebranych, iż może przeczytać pismo, które zostało wysłane do Pana Rynka jako odpowiedź w tej kwestii. W piśmie tym znajdują się uwagi Zarządu do projektu uchwały w sprawie zmian Statutu, które Pan zgłosił z wyjaśnieniem punkt po punkcie.

W odpowiedzi Pan Rynek stwierdził, że Pani mecenas może to pismo odczytać, ale on musiałby się ustosunkować punkt po punkcie, co by nam pochłonęło bardzo dużo czasu przeznaczonego na zebranie. Domagam się w związku z tym, ażeby do tego punktu odniosła się Komisja Statutowa, którą na tym zebraniu wybierzemy.

Pani mecenas zaprotestowała, ponieważ jak zebrani mogą przyjąć uwagi, których w ogóle nie znają i poprosiła o zaprotokołowanie, że proponowała przedstawić stanowisko Zarządu do projektu uchwały zgłoszonej przez grupę, której przewodniczył Pan Sławomir Rynek, a dotyczącą zmiany Statutu odczytując wysłane pismo.

W odpowiedzi Pan Rynek stwierdził, że ani Zarząd, ani Spółdzielnia nie jest uprawniona do cenzurowania ani jednego punktu ze złożonych propozycji. W związku z tym powinny być wyłożone wszystkie. Tymczasem wyłożono tylko cztery uznane przez Zarząd. Z tego wiele istotnych punktów, między innymi takich, które dotyczą zbycia nieruchomości, a które motywowałem w ten sposób, że nie może być ten warunek spełniony niezgodnie z intencją Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

Stwierdzono tam, że wymagana jest obecność połowy członków, aby uchwałę o zbyciu nieruchomości lub sprzedaży wyodrębnionej części podjąć. Tutaj w Spółdzielni nie jest to możliwe. Dawałem warunek, żeby była 1/10 obecnych członków Spółdzielni, całkowicie zgodną z Ustawą. Dlatego też chciałem, aby coś takiego znalazło się w Statucie. Tymczasem w naszym Statucie można coś takiego przegłosować nawet, gdy na jakiejś części zebrania nikogo nie było i nikt nie głosował. Takie są rodzaje poprawek i dlatego będę się domagał, by zostały przygotowane i skonfrontowane na Walnym Zgromadzeniu.

W związku z tym proszę przyjąć tę uchwałę, w takim stanie w jakim proponuję, to znaczy podjąć uchwałę w sprawie propozycji złożonej przeze mnie w poprawce do Uchwały Nr 12 / 09. Poprawka, ta jest nie możliwa do przeczytania, ponieważ ją wycofano, nawet w wyłożeniach jej nie było. Przedstawiono tylko wariant akceptowany przez Spółdzielnię, a dotyczy to tylko czterech punktów, w których zgodzono się na to, aby członkowie Komisji Wyborczej nie mogli kandydować do Rady Nadzorczej. W związku z tym, zwrócił się Pan Rynek do Pani mecenas z prośbą o odczytanie swoich czterech poprawek, a ja się do nich odnośę.

Pani mecenas stwierdziła , że to nie są jej poprawki , tylko grupy której przewodniczy Pan Rynek i które można poddać pod głosowanie.

W tym momencie Przewodniczący Zebrania udzielił głosu Panu Prezesowi Rosiakowi.

Prezes Rosiak - jak już Pan Rynek powiedział o tych swoich propozycjach , to ja chciałbym , abyście Państwo mieli następującą świadomość. Jeżeli Spółdzielnia buduje na rzecz członków w celu przeniesienia na ich rzecz domów lub mieszkań , to w sytuacji propozycji Pana Rynka , nie będzie możliwa taka działalność , ponieważ musielibyśmy zebrać kwalifikowaną grupę osób , które wyrażą zgodę na zbycie tym osobom , które zapłaciły , tych nieruchomości. Domyślam się , że Pan nie w pełni zdawał sobie sprawę z konsekwencji takiej propozycji. Jest to propozycja , która nie będzie i nie może być przyjęta.

Powinniście mieć Państwo świadomość takiej decyzji , ponieważ na 938 osób w grupie, zebrało się dziś tylko czterdzieści kilka , mimo aktywnej propagandy. Nie da się zebrać ludzi w kwalifikowanej grupie. Jest to po prostu nie możliwe i to sparaliżuje działalność Spółdzielni.

Wobec tego - powiedział Pan Rynek - propozycja może wyglądać tylko jako dyskusja na temat: jaka część członków Spółdzielni musi uczestniczyć w podjęciu takiej uchwały. Od nas żąda się zebrania podpisów 1/10 członków Spółdzielni , po to aby najprostsze rzeczy uchwalić na żądanie , ale nawet po zebraniu takiej ilości podpisów - Walnego Zgromadzenia na żądanie nie organizuje się. Na takim właśnie zebraniu moglibyśmy wszystkie takie problemy omówić i nie rozstrzygać ich w sposób irracjonalny , nie rozważywszy wszelkich elementów dotyczących danej kwestii , jak na przykład ta zgłoszona przed chwilą przez Prezesa Rosiaka. Nie możemy się zgodzić na to , aby nawet przy braku obecności podejmować ważne decyzje.

Prezes Rosiak stwierdził , że Pan Rynek traktuje zbycie nieruchomości jako element niemalże pogrzebu Spółdzielni , a jest to zwykły element działalności gospodarczej. Spółdzielnia przecież zarabia na tym co sprzedaje lub wynajmie.

Teraz w sytuacji rynkowej takiej , gdzie każdy zabiega o klienta , Pan chce powiedzieć „no dobrze wy sobie zabiegajcie o klienta , a my się zastanowimy czy temu klientowi, którego wy już znajdziecie sprzedamy ten dom czy mieszkanie”.

Pan Rynek oburzył się na słowa Prezesa Rosiaka twierdząc , że takich idiotyzmów to on nie wymyśla.

Na co Prezes Rosiak odparł , że skoro Pan zaczyna mówić o jakiegokolwiek kwalifikowanej większości , czy w ogóle jakiegokolwiek kwalifikowanej ilości , to do tego to zmierza.

Odpowiem Panu w ten sposób - stwierdził Pan Rynek - z całą pewnością interesy członków Spółdzielni są dla mnie ważne.

Na sali rozległy się głosy protestu związane ze sposobem prowadzenia zebrania przez Pana Sławomira Rynka. Niektóre z osób stwierdziły , że to co się dzieje w tej chwili , to jest kłótnia , a nie zebranie. Jest to załatwianie prywatnych animozji , a nie prowadzenie zebrania.

Pani Ślubowska – Chrust stwierdziła , że Pan Przewodniczący bardzo źle wszystko zorganizował , źle prowadzi zebranie i naraża zebranych tylko na stratę czasu.

W odpowiedzi Pan Rynek stwierdził , że zebranie które on przygotowuje w całości , łącznie z porządkiem obrad , będzie miało zupełnie inny przebieg , będzie prowadzone sprawnie , bez straty czasu.

W dalszej kolejności Pan Rynek powrócił do przegłosowania uchwały w sprawie propozycji, którą złożył zgłoszonej w poprawce do Uchwały Nr 12/09:

za - 21 głosów

przeciw - 21 głosów

W związku taką samą ilością głosów za i przeciw - Uchwała nie została podjęta.

Do podjęcia uchwały wymagana jest zwykła większość głosów.

B. Podjęcie uchwały zobowiązującej Radę Nadzorczą SML-W / zgodnie ze Statutem SML-W / do zwołania Walnego Zgromadzenia na żądanie 1/10 członków SML-W.

Jest to temat, o który szczególnie zabiegam - stwierdził Pan Rynek - w imieniu, członków Spółdzielni, którzy żądali zwołania Walnego Zgromadzenia w celu podjęcia najważniejszych dla nas spraw.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie w sprawie podjęcia uchwały zobowiązującej Radę Nadzorczą SML-W / zgodnie ze Statutem SML-W / do zwołania Walnego Zgromadzenia na żądanie 1/10 członków SML-W.

za - 27 głosów

przeciw - 16 głosów

Uchwała została podjęta zwykłą większością głosów.

C. Podjęcie uchwały powołującej :

a. Komisję Statutową.

Pan Rynek wytłumaczył, że powołanie takiej Komisji jest niezbędne do obsługiwalenia Walnego Zgromadzenia zwołanego na żądanie 1/10 członków Spółdzielni, do którego grupa członków się przygotowała.

W tym momencie głos zabrał Prezes Rosiak, który powiedział, że na zebraniu taka komisja zostanie przegłosowana, skończy się zebranie i co dalej.

Pan Rynek odpowiedział, że zostajemy przy punkcie Statutu, nie zwołał Pan Walnego Zgromadzenia na żądanie 1262 członków i może Pan tego nie zrobić - stwierdził - bo Zarząd nie musi zwoływać takiego zebrania. Jeśli Zarząd nie zwoła takiego zebrania, to zwołuje je Rada Nadzorcza. To jest właśnie punkt, z którym zwracamy się do Rady Nadzorczej - zwołanie Walnego Zgromadzenia na żądanie.

W odpowiedzi Pan Prezes powiedział, że jemu o co innego chodzi.

Podejmiecie Państwo uchwałę o powołaniu Komisji. Taka uchwała wejdzie w obieg prawny, rozejdziemy się do domu i co dalej.

I należy taką komisję powołać, bo jest potrzebna, Pan sobie nie wyobraża jak bardzo - stwierdził Pan Rynek.

Ale kto, w jakim trybie - zapytał Prezes Rosiak.

Walne Zgromadzenie - odpowiedział Pan Rynek

Dąży Pan do powołania Walnego Zgromadzenia - stwierdził Prezes Rosiak - które będzie obradowało w sprawie, którą ma przygotować komisja, tylko że tej komisji nie ma.

Pan Rynek powiedział, że będziemy głosować, aby taka komisja powstała, nie jest tutaj sprecyzowane gdzie i w jaki sposób, ale komisja ustawodawcza musi być powołana, ponieważ z naszej strony nie ma żadnego wpływu na konstrukcję Statutu.

Ja już się więcej nie będę w tej sprawie odzywał - obiecał Prezes Rosiak - mnie chodzi tylko o to, abyście się Państwo nie napracowali na darmo, a widzę, że takie działanie do tego zmierza.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie w sprawie podjęcia uchwały powołującej Komisję Statutową:

za - 25 głosów

przeciw - 15 głosów

Uchwała została podjęta zwykłą większością głosów.

b. Spółdzielczą Komisję Wyborczą .

Dążymy do tego, aby została powołana jedna Komisja Wyborcza, a nie na każdym zebraniu inna. Komisja Wyborcza musi być powołana wcześniej, tak jak w wyborach samorządowych, żeby przygotować listy kandydatów.

W tym momencie zabrała głos Pani mecenas, która stwierdziła, że musi wyjaśnić zebranych, iż wybory w Spółdzielni, to nie są wybory samorządowe i obowiązuje tu nieco inna procedura. To Walne Zgromadzenie ma wybrać na konkretnym zebraniu określoną komisję. Nie ma tu absolutnie tych samych przepisów, które obowiązują przy wyborach samorządowych. Powołania takich komisji nie ma Statucie Spółdzielni.

Pan Rynek stwierdził, że musi dokonać pewnego wyjaśnienia. Sprawa jest o wiele poważniejsza niż się wydaje. Jest czymś niespotykanym w żadnej ordynacji wyborczej, aby komisja wyborcza funkcjonowała bezpośrednio na zebraniu wyborczym i sama się wybierała do Rady Nadzorczej. Komisja wyborcza w każdych wyborach i w każdej ordynacji wyborczej ma zadanie do spełnienia, których w tym trybie jak w tej chwili nie może w ogóle spełnić. Komisja wyborcza ma obowiązki jakich tutaj nie spełniono.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie w sprawie podjęcia uchwały powołującej Spółdzielczą Komisję Wyborczą:

za - 11 głosów

przeciw - 19 głosów

Uchwała nie została podjęta .

c. Komisję w celu zbadania przebiegu wyborów władz SML-W w 2008 roku.

Pani mecenas Jadach po raz kolejny poinformowała zebranych, że Sąd bada dokładnie tę sprawę. Prowadzone są równoległe dwa postępowania w Sądzie i to Sąd rozstrzygnie. Żadna powołana komisja nie jest władna rozstrzygać, takie sprawy.

Komisję w celu zbadania przebiegu wyborów władz SML-W w 2008 roku chcę powołać - poinformował Pan Rynek - nie po to, aby bawić się w śledczych, tylko po to, aby przedstawić co w przebiegu wyborów należy poprawić, chodzi mi o ubiegłoroczne wybory do Rady Nadzorczej. Były tam takie elementy, które łatwo wyeliminować i poprawić pod warunkiem, że się zbada na czym polegało, to co jest nieprawidłowością.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie w sprawie podjęcia uchwały powołującej Komisję w celu zbadania przebiegu wyborów władz SML-W w 2008 r.
za - 6 głosów

przeciw - 19 głosów

Uchwała nie została podjęta.

Przewodniczący Zebrania stwierdził, że dzięki poprawce, którą wniósł i temu co zrobił poprzednio, w tej poprawce znalazła się taka uwaga, że pracownicy Spółdzielni nie mogą głosować na każdej z części Walnego Zgromadzenia, bo okazuje się, że w ten sposób mogą głosować na każdym zebraniu, podczas gdy z reszty przychodzi niewielka ilość osób.

Dalszą wypowiedź Pana Rynka przerwała Pani mecenas Jadach, która ostro zaprotestowała wyjaśniając, że pracownicy Spółdzielni, którzy są członkami Spółdzielni mają takie samo prawo uczestniczyć w zebraniach i w głosowaniach w swojej grupie. Są takimi samymi członkami jak inni. Jedyne ograniczenie, które to wynika z Ustawy i ze Statutu Spółdzielni, dotyczy bycia członkiem Rady Nadzorczej. Pracownik Spółdzielni nie może być członkiem Rady Nadzorczej. Jest to jedyna rzecz, której pracownikowi Spółdzielni nie wolno. W każdej innej sprawie ma takie same prawa i obowiązki jak członek Spółdzielni nie będący pracownikiem Spółdzielni.

Pan Rynek stwierdził, że chodzi mu o to czy jest wystarczająco wykluczona możliwość, że w pewnym zamieszaniu, obecni na zebraniu pracownicy Spółdzielni mogą głosować nie mając uprawnień.

W odpowiedzi Pan Prezes zapytał Pana Rynka czy nie bierze pod uwagę, że pracownicy Spółdzielni, to ludzie którzy są uczciwi.

Tak - odpowiedział krótko Pan Rynek

To dlaczego Pan to wnosi - zapytał Prezes Rosiak - przecież to jest policzek dla tych osób.

d. Komisję w celu zbadania gospodarki gruntami w SML-W.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie w sprawie podjęcia uchwały powołującej Komisję w celu zbadania gospodarki gruntami w SML-W:

za - 12 głosów

przeciw - 16 głosów

Uchwała nie została podjęta.

e. Komisję w celu zbadania problemów gospodarki wodnej, ogrzewania i spraw związanych z przebiegiem termomodernizacji w SML-W:

W tych sprawach było składanych dużo różnych wniosków i zapytań - stwierdził Pan Rynek - i dobrze by było, aby w skład takiej komisji wchodziły osoby, które się tymi tematami zajmowały i interesowały.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie w sprawie podjęcia uchwały powołującej Komisję w celu zbadania problemów gospodarki wodnej, ogrzewania i spraw związanych z przebiegiem termomodernizacji w SML-W:

za - 17 głosów

przeciw - 16 głosów

Uchwała została podjęta zwykłą większością głosów.

f. Komisję w celu zbadania działań zmierzających do pełnego uwłaszczenia członków SML-W / lokale i grunty /.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie w sprawie podjęcia uchwały powołującej Komisję w celu zbadania działań zmierzających do pełnego uwłaszczenia członków SML-W / lokale i grunty /:

za - 11 głosów

przeciw - 20 głosów

Uchwała nie została podjęta.

D. Podjęcie Uchwały w sprawie sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej / pkt. 13 h /.

Przewodniczący Zebrania poprosił Prezesa Rosiaka o przedstawienie zebranych spraw związanych ze sprzedażą Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej.

Prezes Rosiak stwierdził, że nieszczęśliwie spróbowaliśmy uporządkować opłaty za fundusz remontowy w 2008 roku, co spotkało się z masowym protestem. Wycofaliśmy się z tego. Spotkaliśmy się później na 12 spotkaniach z członkami Spółdzielni z budynków przeznaczonych do termomodernizacji. Zakładając, że tylko te budynki, które będą termomodernizowane, będą miały zwiększony odpis na fundusz remontowy. Na żadnym budynku, podkreślam na żadnym budynku nie było większości „za”. Krótko mówiąc żaden budynek nie wykazał większej ilości niż połowa. W związku z czym podjęliśmy decyzję, po wielu przeprowadzonych zebraniach, że wracamy do starego systemu czyli będziemy proponowali Radzie Nadzorczej obciążenie ludzi zwiększoną opłatą na fundusz remontowy, ale niewielką na poziomie 38 groszy od m kwadratowego do czasu, aż wyrównane zostaną te nierówności, które powstały w latach poprzednich. Te budynki, które zostały ocieplone oddadzą swoje pieniądze tym budynkom, które nie zostały ocieplone. Po to, aby to zadziałało potrzeba nam kilkanaście milionów złotych. Zakładamy, że jeśli się otoczenie rynkowe nie zmieni, a ten kryzys, który się do Polski idzie wielkimi krokami nie spowoduje jakiegoś załamania, jesteśmy w stanie na rok 2009 i 2010 wygenerować zyski brutto na poziomie 8 milionów złotych, co by skutkowało netto w granicach 6 milionów 200 tysięcy złotych. Brakuje nam więc funduszy. W związku z czym ze sprzedaży telewizji moglibyśmy uzyskać od razu znaczącą kwotę pieniędzy. Jaka to jest kwota, tego nie wiemy. Prowadziliśmy rozmowy informacyjne z firmami zajmującymi się telewizją kablową w Warszawie, bo tylko takie będą zainteresowane. Z 4 firm, do rozmów przystąpiły 3. Przy czym każda z tych firm postawiła warunek tajności rozmów. Niestety dowiedziałem się, że każda z tych firm ma w swoim gronie pracowników mieszkających w Legionowie, na terenie naszego osiedla. W związku z czym oczekiwania Państwa, że my coś więcej na ten temat powiemy są złudne. Mogę tylko jedną rzecz powiedzieć, że firmy, które z nami rozmawiały na razie sondują, bo rozbieżności propozycji cenowych na zasadzie niezobowiązujących, były bardzo duże. My poniżej pewnej kwoty, o której wiemy jaka jest nie sprzedamy tej telewizji. Prawdę mówiąc, to w ogóle nie jesteśmy chętni ją sprzedawać, bo przecież sami to wszystko stworzyliśmy. Musimy mieć jednak świadomość, że w 2013 roku będzie obowiązek cyfryzacji telewizji. Jeżeli my spoczniemy na laurach i nie doprowadzimy do postępu technicznego w telewizji, to wtedy ona nic nie będzie warta. W związku z czym musimy mieć świadomość, że jeśli nie sprzedajemy telewizji, to musimy podnieść trochę abonament za korzystanie. W chwili obecnej prowadzimy rozmowy z różnymi posiadaczami małych telewizji kablowej, takich jak nasza, aby utworzyć konsorcjum i stworzyć jedną wspólną stację czołową. Jeśli ten pomysł byśmy zrealizowali, to wtedy kwoty będą niewielkie. Jeżeli ten pomysł nie wyjdzie, to wtedy będziemy musieli zainwestować w telewizję, oczywiście pieniądze pochodzące tylko z abonamentu, a nie z innych środków. Z abonamentu z internetu i telewizji uzyskujemy dzisiaj kwotę netto w wysokości 480 tysięcy złotych zysku rocznie. Jest to kwota niewielka, ponieważ abonament utrzymujemy jako czynnik socjalny.

W tej chwili , żeby zwiększyć swoją wartość weszliśmy na teren Jabłonna.

Kończymy zagospodarowanie terenu w Jabłonna na naszych osiedlach.

Prowadzimy również rozmowy , które umożliwią nam wejście na rynek w Jabłonna , na teren osiedli nie spółdzielczych. Wówczas okres zwrotu naszych inwestycji będzie zdecydowanie krótszy. W przypadku sprzedaży telewizji kablowej nie będziemy mogli zapanować nad wysokością abonamentu. Oczywiście dany operator będzie zdawał sobie sprawę z tego , że jak znacznie podniesie opłaty abonamentowe , to może stracić klientów. Ponadto w przypadku sprzedaży telewizji kablowej , kupujący żąda od nas 10-letniego okresu karencji czyli musimy się zobowiązać , że w ciągu 10 lat nie wybudujemy własnej sieci. Jeśli w przypadku sprzedaży telewizji kablowej , uzyskane z tego pieniądze dołożylibyśmy do tych co mamy , to przez następne lata , uwzględniając postęp gospodarczy w miarę przyzwoity , moglibyśmy zwiększyć tempo termomodernizacji i ocieplić pozostałe budynki. Rozwiązało by to cały nasz problem. Ja osobiście nie będę namawiał Zarządu do żadnego rozwiązania. Po prostu jak Państwo zadecydują poprzez swoje głosowania , tak będzie. My się do decyzji Państwa dostosujemy.

Głos z sali - część osób nie jest uświadomiona , że jeśli wejdzie telewizja cyfrowa , to nasza kablówka nie będzie się do tego nadawała.

Odpowiedzi udzielił Prezes Rosiak , który stwierdził , że jesteśmy przygotowani do transmisji sygnału cyfrowego w kablach. Całe okablowanie , które posiadamy , zarówno światłowodowe i koncentryczne przeniesie cały sygnał cyfrowy. Natomiast w ogóle nie mamy przystosowanej stacji czołowej , która jest nerwem i dystrybutorem tego. Wszystkie urządzenia , które znajdują się teraz w stacji czołowej muszą ulec wymianie. Bez względu , kto będzie posiadaczem telewizji , my czy inny operator , będzie musiał dokonać takiej wymiany. Rok 2013 jest to ostateczny termin cyfryzacji telewizji.

Kolejne pytanie zadał Pan Rynek - jeżeli przygotowywana jest sprzedaż telewizji kablowej oraz pewnych nieruchomości , dokładając do tego poważne środki pieniężne , o który już tu słyszeliśmy , a równocześnie duża ilość spółdzielców otrzymała propozycję skredytowania termomodernizacji , aż przez 20 lat , to czy tu nie ma jakiś niejasności. Chodzi mi o to , że jeżeli zostanie zrealizowana sprzedaż tych dwóch elementów.

W tym momencie Prezes Rosiak przerwał wypowiedź Panu Rynekowi informując , że wówczas propozycja Spółdzielni staje się nieaktualna , bo i tak nie spotkała się z Państwa przychylnym przyjęciem. Natomiast jest zaciągnięty kredyt termomodernizacyjny , który jeżeli do końca lipca tego roku nie zostanie uruchomiony , to przepadnie. Możemy się wtedy starać ponownie o udzielenie kredytu i powtarzać całą procedurę. Ja jako Prezes Spółdzielni i Zarząd będziemy musieli podjąć decyzję w tej sprawie. Nasza decyzja w tej kwestii jest jednoznaczna - wykonujemy dalsze ocieplenia , bez względu na to jaka jest atmosfera społeczna , jaka jest opinia poszczególnych osób. To jest element naszego ryzyka zawodowego i my jako Zarząd takie ryzyko podejmiemy. Z związku z tym będziemy musieli znaleźć środki na pokrycie. My te środki znajdujemy z działalności gospodarczej. Ocieplimy 12 budynków. Jeżeli będziemy chcieli więcej ocieplić , to musimy sprzedać element majątku.

Najlepszym elementem majątku do sprzedania jest telewizja. Na wielu zebraniach poprzednich padały głosy w stylu „ a po co nam ta telewizja”. To spróbujemy ją sprzedać. Ile za nią możemy dostać - nie wiemy. Jak Państwo podejmiecie decyzję,

że dajecie nam upoważnienie do sprzedaży, to rozpoczniemy negocjacje.

Negocjacje w tej sprawie będą w 100 % tajne. Będziemy musieli zatrudnić firmę audytorską, która nam wyceni wartość kablówki. Być może sprzedamy, być może nie, mimo Państwa uchwały, jeśli taką podejmiecie - stwierdził Prezes Rosiak.

Pan Rynek zapytał - czy jeśli telewizja przewodowa byłaby sprzedana, to czy propozycja zabiegania o kredyty i spłacania ich przez członków spółdzielni przez 20 lat, byłaby nadal aktualna. Czy potrzebne jest również zbycie nieruchomości.

Odpowiedzi udzielił Prezes Rosiak, który stwierdził, że potrzebne, ponieważ te nieruchomości zbywamy nie tylko dla pieniędzy, ale również dla innych przyczyn.

Pani Ślubowska - Chrust zapytała Prezesa Rosiaka - czy istnieje możliwość sprawniejszego ściągania zadłużenia, bo jak zwykle bywa najbardziej protestują osoby, które nie płacą czynszu.

Prezes Rosiak odpowiedział, że w skali Spółdzielni nie jest to duży problem. Ci którzy nie płacą stanowią ponad 6 % nieściągniętych pieniędzy, jest to problem narastający od wielu lat.

Pan Bernard Ołtarzewski zapytał - chcemy sprzedać telewizję, nie ma problemu, można sprzedać, jeśli będzie taka decyzja. Tylko według mnie chcąc sprzedać, najpierw trzeba zrobić rachunek. Bilans ile myśmy pieniędzy włożyli w założenie telewizji, jakie przynosi ona zyski oraz ile chcemy wziąć pieniędzy za tą sprzedaż. Według mojego rozeznania nas ta telewizja kosztowała do tej pory około 15 milionów złotych.

Odpowiedzi udzielił Prezes Rosiak, który stwierdził, że może zagwarantować, że w przypadku sprzedaży telewizji kablowej - zostanie ona sprzedana za taką kwotę, która pokryje nam wszystko co do tej pory w nią włożyliśmy.

Pan Ołtarzewski zapytał - dajemy Panu jako Prezesowi kredyt zaufania w postaci zaciągnięcia zobowiązań do kwoty 80 milionów złotych. Dlaczego Pan nie wykorzysta tego, aby wziąć większy kredyt. Nie mamy pieniędzy na termomodernizację, a przecież kredyt zaufania Pan od nas spółdzielców dostał na kredyt do 80 milionów złotych.

Odpowiedzi udzielił Prezes Rosiak, który powiedział, że Zarząd nie kieruje przedsiębiorstwem czy spółką akcyjną, która ma na celu zysk. My kierujemy przedsiębiorstwem, którego Państwo jesteście właścicielem i zasady gry rynkowej, ryzyka działalności gospodarczej musimy zminimalizować. Nie pozwoliłbym sobie nigdy w życiu, na to aby podjąć jakiegokolwiek działania, które by mogły uszczuplić majątek mieszkańców. Dlatego my bardzo ostrożnie podchodzimy do sprawy zaciągania kredytów. Nigdy byśmy sobie jako Zarząd nie pozwolili na zaciągnięcie kredytu bez perspektywy spłacania, a perspektywy z 88 groszy, to nie ma takiej łatwej.

Po za tym, to co Pan Rynek mówił o 20 letnim okresie spłacania kredytu, nie jest to wcale 20 lat. Ustawa zarówno poprzednia, jak i obecna, która weszła w życie 19 marca, mówi o kredycie udzielanym na przedsięwzięcia termomodernizacyjne na okres lat 10. Jak policzyliśmy, jakie kwoty musieli by lokatorzy spłacać przez te 10 lat, to stwierdziliśmy, że nikt takiego obciążenia nie udźwignie. Dlatego rozciągamy spłatę kredytu na lat 20.

Podczas naszych spotkań z mieszkańcami w związku z termomodernizacją, jedna Pani powiedziała, że szkoda iż nie robiliście podwyżek po troszeczkę i wszystkim równo, a tak to spowodowaliście niesamowite konflikty między ludźmi. My chcemy wrócić do tego, co prawda mieliśmy ostrą rozmowę z Panią mecenas na temat, czy ustawa nam

na to pozwala. Ustawa nam na taki manewr pozwala, ale na czas określony. My zdecydowaliśmy się na okres 5 letni, w którym musimy się zbilansować. Jeżeli jest to kwota wielkości 40 milionów, a my mamy 4 miliony przychodów z tytułu funduszu remontowego, to zamyka nam się w 10 letnim okresie.

My musimy zrobić w ciągu 5 lat, to 20 milionów musimy zdobyć.

W związku z tym musimy coś sprzedać, aby mieć z czego dołożyć.

Pan Ołtarzewski zadał kolejne pytanie - Spółdzielnia zakupiła dwie działki o powierzchni około 4500 m², za które zapłaciliśmy około pół miliona i jedną działkę o powierzchni 6500 m², za którą zapłaciliśmy 2 miliony. Dlaczego taka różnica w cenie. Działka została kupiona na Przylesiu.

Odpowiedzi udzielił Prezes Rosiak, który powiedział, że w tej chwili trudno mu się zorientować, o którą dokładnie działkę chodzi, bo zakupionych było kilka. Być może chodzi Panu o działkę, za którą wygraliśmy przetarg, ale jej nie kupiliśmy. Była wystawiona działka na przetarg, według mnie jest ona więcej warta, ale myśmy jej do tej pory nie kupili i trudno mi powiedzieć czy w ogóle ją kupimy. Przetarg wygraliśmy, ale minister skarbu musi wyrazić zgodę.

Pan Ołtarzewski zadał kolejne pytanie - dlaczego działki, które sprzedajemy, nie mają określonej sumy pieniędzy, tak jak telewizja kablowa.

W odpowiedzi Prezes Rosiak stwierdził, że przy sprzedaży czegokolwiek zatrudniamy biegłego do spraw szacowania wartości nieruchomości, który za określoną kwotę robi na operat szacunkowy i według takiej ceny sprzedajemy. Możemy wziąć wyższą cenę, ale nigdy niższej. Muszę Państwu powiedzieć, że w większości inwestycji mamy kilkaset procentowe przebicie.

Biorąc pod uwagę, że nie sprzedamy telewizji. Biorąc pod uwagę, że działalność gospodarcza będzie w nie najlepszej kondycji. Mamy teren, który kupiliśmy po 30 złotych za m², który możemy sprzedać z kilkuset procentowym zyskiem, bo jest to teren, który się nadaje znakomicie na centrum handlowe. Jest to nasza renta, nasza Spółdzielnia. My chcielibyśmy otrzymać uchwałę wyrażającą zgodę na zbycie tej nieruchomości. Co wcale nie znaczy, że ta działka zostanie sprzedana. Sprzedajemy działki tylko wtedy, kiedy na rynku jest odpowiednia cena i odpowiedni klient. To dotyczy tej działki, na której znajduje się skład budowlany Jabłonowskiej Spółki Budowlanej, która jest przy samej obwodnicy. Mieszkań tam nigdy nie będzie, bo plan na to nie pozwala.

Według planu mogą tam stać tylko obiekty handlowo - usługowe. Jeżeli będziemy mieli zgodę, to te 9000 m² możemy sprzedać z bardzo dużym zyskiem.

Jeszcze jest działka, na której stoi przepompownia ścieków, którą Gmina Jabłonna wybudowała. W 1999 roku Walne podjęło uchwałę o zbyciu i zamianie tej nieruchomości. Do dzisiejszego dnia nie doszło do sprzedaży tej działki, a notariusze twierdzą, że tak długo nie wykonana uchwała powinna być ponowiona nową uchwałą. Dlatego też ponownie stawiamy tę sprawę na Walnym Zgromadzeniu, aby wreszcie móc przekazać ten grunt Gminie Jabłonna w zamian za inną działkę, która jest na naszym terenie i dodatkowo pieniądze, bo to musi być ekwiwalentne.

Będzie wycena biegłego poszczególnych działek, różnicę Gmina Jabłonna wpłaci.

Do zbycia są też garaże, które znajdują się na terenie osiedla „Młodych”.

Spółdzielnia nie ma już prawa wystawić własnościowego, ani lokatorskiego prawa do lokalu, może tylko zbyć na odrębną własność. Garaże te nie były sfinansowane przez członka, ale przez Spółdzielnię. W związku możemy je tylko sprzedać, o ile dostaniemy od Państwa zgodę.

Pan Ołtarzewski ma jeszcze jedno pytanie do Prezesa Rosiaka - na osiedlu „Przylesie” będzie budowany budynek Administracji i budynek mieszkalny. Kto będzie ponosił koszty budowy budynku Administracji. Ten budynek będzie miał około 80 m². Czy nie szkoda pieniędzy na budowę takiego małego budynku, Administracja może się mieścić w budynku mieszkalnym. Można przecież część administracyjną zrobić w budynku nowobudowanym, a nie wydawać pieniądze na oddzielny, mały.

Odpowiedzi udzielił Prezes Rosiak, który poinformował, że koszty tego zadania ponosi osiedle „Przylesie”. Cała działalność inwestycyjna, nasze koszty i przychody rozliczane są w ramach tego osiedla. Nadwyżka jest odprowadzana do Spółdzielni i dzielona na wszystkich członków. Jeśli chodzi o budynek administracyjny, rozważaliśmy kwestię zaadoptowania jakiegoś lokalu handlowego i przeznaczyć na ten cel. Jest tylko jeden problem. My mamy sprzęt, to są nieduże, ale bardzo hałaśliwe traktorki i inne urządzenia. Nie da się ich trzymać w żadnych garażach pod budynkami mieszkalnymi. Natomiast w odrębnym budynku mogą być przechowywane w specjalnie wybudowanych na ten cel wiatach garażowych. Dlatego też zdecydowaliśmy się na budowę oddzielnego budynku przeznaczonego na cele administracyjne, na który będą łożyli po kawałku mieszkańcy wszystkich części osiedla „Przylesie”. Cały koszt tej budowy wejdzie w ciężar budowy osiedla „Przylesie”.

Głos z sali - lokator z bloku nr 7 - stwierdził, że zgodnie z Ustawą każdy blok rozlicza się sam. W związku z tym każdy blok potrafi zebrać pieniądze na swoje potrzeby czyli na przykład na docieplenia. Dziwię się - powiedział - że Spółdzielnia bierze kredyty. Kierownik Działu Inwestycji powiedział mi ile bierze firma ocieplająca bloki za takie ocieplenie. Ja znam firmę, która to robi za połowę ceny. Czy nie można poszukać tańszych wykonawców.

Odpowiedzi udzielił Pan Prezes, który stwierdził, że skoro firma jest taka tania, to niech złoży ofertę do Spółdzielni na wykonywanie prac. Nas obowiązuje przetarg uchwalony przez Radę Nadzorczą i jeśli wygra taka firma, to chętnie skorzystamy z jej usług. Często oglądam, powiedział Prezes Rosiak, „radosną twórczość” takich tanich firm, gdzie zaledwie po kilku latach trzeba zrywać ocieplenie i wykonywać od nowa wszystkie prace. My wolimy zatrudnić firmę droższą, ale sprawdzoną na rynku, która wszelkie prace wykona zgodnie ze sporządzonym projektem, który jest zgodny z audytem energetycznym i jest zatwierdzany przez Nadzór Budowlany Starostwa Powiatowego.

Kiedyś złożyła ofertę w Spółdzielni firma polecona przez jednego z lokatorów, jako solidna i tania. Po otwarciu ofert okazało się - powiedział Prezes Rosiak - że polecana firma była najdroższa. Jak stwierdził właściciel firmy, aby wykonać wszystkie prace dociepleniowe zgodnie z zatwierdzonym projektem prac, musiał niestety zdecydowanie podnieść cenę.

Pani Ślubowska - Chrust zapytała - ile Spółdzielnia straciła pieniędzy na uwłaszczeniu mieszkań za „1 zł”.

Odpowiedzi udzielił Prezes Rosiak - 1700 mieszkań zostało wykupionych za przysłowiową złotówkę. Oczywiście skorzystali ci, którzy je wykupili, pozostali zaś na tym stracili. Gdybyśmy policzyli koszt wykupienia mieszkania, tak jak był liczony do niedawna, to na jednym mieszkaniu straciliśmy około 12-15 tysięcy złotych, to jest około 15-20 milionów ogółem. Natomiast według wyceny biegłego rzeczoznawcy majątkowego straty wynoszą ponad 100 milionów złotych.

Jeśli już jesteśmy przy temacie mieszkań , to chciałbym się Państwu wytłumaczyć z artykułu , który ukazał się w „Rzeczpospolitej” na temat wind.

Moja wypowiedź została zamieszczona w gazecie , ale nie w całości.

Na Politechnice była na ten temat dyskusja , połączona z konferencją prasową.

Zabrałem w niej głos i powiedziałem coś takiego - chcę nam wprowadzić normę bezpieczeństwa dźwigów osobowych. Dźwigów , które są stare , ale bezpieczne , bo wypadków nie ma. Wprowadzając takie zabezpieczenia i punkty kontrolne do tego bezpieczeństwa , że w zasadzie w żadnej Spółdzielni dźwigu nie da się wyremontować , tylko trzeba wymieniać na nowy. W naszej Spółdzielni jest to kwota 14 milionów złotych netto plus VAT, w sytuacji kiedy kurs euro był niski złotych , w chwili obecnej ta suma jest już znacznie wyższa , bo kurs euro wzrósł. W przeliczeniu na jedno mieszkanie koszt wymiany windy wynosi od 6 do 9 tysięcy złotych w budynku z windą. Mój apel do władz zarówno naukowych , jak i Ministerstwa Gospodarki , które też były obecne na tym spotkaniu , był taki , aby nie dopuścić do wprowadzenia takiego przepisu , ponieważ osoby o niskim uposażeniu nie będą w stanie pokryć kosztu wymiany dźwigu.

Przewodniczący podziękował Prezesowi za wypowiedź i zarządził głosowanie nad podjęciem Uchwały w sprawie sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej.

W celu wyjaśnienia Prezes Rosiak dodał jeszcze , że Spółdzielnia posiada dwie wykluczające się opinie prawne na temat sprzedaży telewizji kablowej.

Jedna jest to opinia Związku Rewizyjnego , która mówi , że nie jest to część przedsiębiorstwa i można ją sprzedać bez uchwały Walnego. Druga opinia wymaga zgody Walnego. Wybraliśmy wariant drugi , ponieważ uważamy , że jest to na tyle drażliwa sprawa , że wymaga decyzji Walnego. Jeżeli Państwo przegłosują na „tak” , to powiadomimy kontrahentów i rozpoczniemy negocjacje. Jeżeli zagłosują Państwo na „nie” , powiadomimy kontrahentów , że nie sprzedajemy.

Przewodniczący Zebrania p. Sławomir Rynek odczytał projekt uchwały Nr 07 / 09 w sprawie sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej.

Przewodniczący Zebrania ponownie zarządził głosowanie nad podjęciem Uchwały w sprawie sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej:

za - 15 głosów

przeciw - 17 głosów

Uchwała została podjęta zwykłą większością głosów.

Walne Zgromadzenie Części I Członków Spółdzielni w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu :

Uchwała Nr 07 / 09

Części I Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

z dnia 01 czerwca 2009 roku

w sprawie: sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej.

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze / tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003 r. poz. 1848 z późn. zmianami / oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni - uchwała co następuje:

§ 1

1. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie upoważnia Zarząd Spółdzielni do sprzedaży

Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej jako zakładu będącego częścią przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ Kodeksu Cywilnego, w skład której wchodzi w szczególności:

- sieć magistrali i rozdzielcza,
- stacja czołowa SSTP,
- instalacje budynkowe.

2. Środki uzyskane ze sprzedaży Spółdzielczej Sieci Telewizji Przewodowej zasila fundusz zasobowy Spółdzielni.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za przyjęciem było głosów : 15
- przeciw było głosów : 17

E. Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości / pkt. 13 j /:

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad podjęciem Uchwały w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości bez dyskusji:

- za - 33 głosy
- przeciw - brak

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad podjęciem Uchwały w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości nad każdą uchwałą oddzielnie.

Przewodniczący Zebrania p. Sławomir Rynek odczytał projekt uchwały Nr 09 / 09 w sprawie upoważnienia Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości.

Wyjaśnień w tej kwestii udzielił Prezes Rosiak - jedna działka to ta, na której znajduje się wiata ze sklepem budowlanym, druga - to teren przyległy do składu budowlanego przy samej obwodnicy.

Podjęto głosowanie:

- za było - 28 głosów
- przeciw było - 2 głosy

Walne Zgromadzenie Części I Członków Spółdzielni w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 09 / 09

Części I Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

z dnia 01 czerwca 2009 roku

w sprawie: upoważnienie Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości.

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze / tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003 r. poz. 1848 z późn. zmianami / oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni - uchwała co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd SML-W do zbycia działek położonych w Gminie Jabłonna, oznaczonych jako działki o nr ew.:

- 1452/34 - obręb Jabłonna - pow. 3071 m², dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00042684/7,

- 1452/35 - obręb Jabłonna - pow. 9937 m², dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Nr WA1L/00013811/5.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za przyjęciem było głosów : 28
- przeciw było głosów : 02

Przewodniczący Zebrania p. Sławomir Rynek odczytał projekt uchwały Nr 10/09 w sprawie upoważnienie Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości. Wyjaśnień udzielił Prezes Rosiak - jest to działka, na której znajduje się przepompownia ścieków.

Podjęto głosowanie: za było - 29 głosów
 przeciw było - 2 głosy

Walne Zgromadzenie Części I Członków Spółdzielni w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu :

Uchwała Nr 10 / 09

Części I Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie
z dnia 01 czerwca 2009 roku
w sprawie: upoważnienie Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości.

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze /tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003 r. poz. 1848 z późn. zmianami / oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni - uchwała co następuje:

§ 1

1. Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd SML-W w Legionowie do zbycia w formie sprzedaży, zamiany lub darowizny wieczystego użytkownika działki położonej w Gminie Jabłonna o pow. 3032 m², oznaczonej jako działka nr Ew. 1452/15 - obręb Jabłonna, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr 36495, na rzecz Gminy Jabłonna,
2. Wyboru tytułu prawnego do przeniesienia wieczystego użytkownika działki nr Ew. 1452/15 na rzecz Gminy Jabłonna dokona Zarząd SML-W.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za przyjęciem było głosów : 29
- przeciw było głosów : 02

Przewodniczący Zebrania p. Sławomir Rynek odczytał projekt uchwały Nr 11/09 w sprawie upoważnienie Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości.

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie:

 za było - 32 głosy
 przeciw było - 1 głos

Walne Zgromadzenie Części I Członków Spółdzielni w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu :

Uchwała Nr 11 / 09

Części I Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie
z dnia 01 czerwca 2009 roku

w sprawie: upoważnienie Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości.

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 5 Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze / tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003 r. poz. 1848 z późn. zmianami / oraz na podstawie § 31 pkt 6 Statutu Spółdzielni - uchwala co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd SML-W w Legionowie do zbycia nieruchomości położonych w Gminie Legionowo - na terenie Osiedla „Młodych”, W obrębie ewidencyjnym nr 68, na których zlokalizowane są boksy garażowe, stanowiących działki o numerach ewidencyjnych:

1. 15/143 o pow. 19 m², dla m. in. której, Sąd Rejonowy w Legionowie - IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr 6694, na której usytuowany jest boks garażowy nr 58A,
2. 15/142 o pow. 19 m², dla m. in. której Sąd Rejonowy w Legionowie - IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr 13241, na której usytuowany jest boks garażowy nr 59A,
3. 15/50 o pow. 18 m², dla m. in. której, Sąd Rejonowy w Legionowie - IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr 13241, na której usytuowany jest boks garażowy nr 63.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie.

§ 3

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za przyjęciem było głosów : 29
- przeciw było głosów : 02

F. Zmiany Statutu SML-W w ramach uchwały 12 / 09 razem ze zgłoszoną do niej poprawką.

Wyjaśnień do tego punktu porządku obrad udzielił Pan Rynek - to są poprawki, które zgłosiłem po to, aby według mnie znalazły się w Statucie jako niezbędne. Jest to bardzo ważna sprawa, jeśli chodzi o usytuowanie członków w zakresie jakiegoś operatywnego działania. Abyśmy się mogli łatwiej poruszać w tych ograniczeniach jaki Statut nam narzuca.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad podjęciem Uchwały w sprawie zmiany Statutu SML-W w ramach uchwały 12 / 09 razem ze zgłoszoną do niej poprawką.

W tym momencie głos zabrała Pani mecenas, która poinformowała zebranych, że każda poprawka musi być głosowana oddzielnie, a potem musi być przegłosowana cała uchwała, bo takie są wymogi.

Pan Rynek zaprotestował twierdząc, że takie działanie jest nie do przyjęcia. Odrzucono powołanie Komisji Statutowej i nie ma w tej chwili punktu zaczepienia do tych wszystkich spraw, które uważam za nadzwyczaj istotne. Cztery punkty tam się znalazły, może ja Pani odczyta, zwrócił się do Pani mecenas. Natomiast pozostałe z 17 punktów, które zgłosiłem zostały pod pozorem niespełnienia wymogów

formalnych odrzucone. Będę chciał podjąć dyskusję w sprawie, że to Spółdzielnia źle interpretuje Ustawę o Spółdzielniach Mieszkaniowych. Nie można tego arbitralnie rozstrzygać w taki sposób, że uznaje Zarząd, iż nie spełniły wymogów formalnych, nie podając do odczytania. Natomiast uważam, że w takim zespole nie jesteśmy w stanie tych tematów dokładnie przedyskutować, bo to wymaga wielu godzin analizy Statutu i z tego powodu uważam, że jest dylemat. Komisję Statutową odrzuciliśmy, a co zrobimy z tymi, według mnie nadzwyczaj ważnymi zmianami do Statutu, które pozwalają nam na swobodniejsze działanie.

Pani mecenas wyjaśniła, że dzisiaj możemy przyjmować tylko te zmiany, które stanowią załącznik do uchwały Nr 12 / 09.

Pan Rynek stwierdził, że to za mało i przypomina o poprawce. Mówi Pani, zwrócił się do Pani Jadach, że uchwała może być podjęta. Znajduje się w niej 6 zmian, z których 4 są uwzględnione ze złożonych przeze mnie propozycji przy żądaniu zwołania Walnego Zgromadzenia. Natomiast pozostałe zostały odrzucone w sposób arbitralny i nieuzasadniony według mnie. Uważam, że nie jesteśmy w stanie rozstrzygać tego w tak dużym składzie na tym zebraniu. W związku z tym wnoszę o przegłosowanie tego punktu w całości wraz z poprawką, którą wniosłem.

Pani mecenas po raz kolejny przypomniała, że takie głosowanie jest nie możliwe, ponieważ Ustawa nie przewiduje takiego uzupełniania. Dlatego, że projekt Uchwały musi być taki sam na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia i te 4 propozycje, które Pan zgłosił można przegłosować, inne po prostu nie.

W odpowiedzi Pan Rynek stwierdził, że musimy przegłosować te, które zgłosiłem w komplecie w ramach poprawki do tej Uchwały.

W tym momencie wypowiedź Panu Rynkowi przerwała Pani mecenas, która stwierdziła, że jak był realizowany punkt 6 A podjąć uchwałę w sprawie propozycji członka SML-W Sławomira Rynka zgłoszonej w poprawce do Uchwały nr 12 / 09.

Państwo to przegłosowaliście z wynikiem: za - było 21 głosów, przeciw - 21 głosów. W związku z tym uchwała ta nie została podjęta. Teraz głosujemy zmiany Statutu SML-W w takim stanie, jak są przedstawione w załączniku do projektu Uchwały.

Po tym przypomnieniu - Pan Rynek stwierdził, że będzie się starał na pozostałych częściach zebrania, jeśli zdoła, zgłoszone przez siebie poprawki do Statutu przegłosować, ponieważ jak się wyraził „sytuuje nas to w roli facetów, którzy chodzą w gorsecie, mimo że są sprawni”. Nie jesteśmy w stanie sprawnie funkcjonować przy tego rodzaju rygorach, które umieszczono w Statucie, a Statut nie został uchwalony przez Walne Zgromadzenie, tylko przez Zebranie Przedstawicieli.

W odpowiedzi Pani mecenas powiedziała, że wtedy jeszcze najwyższym organem Spółdzielni było Zebranie Przedstawicieli i tylko ono mogło wprowadzić oraz zatwierdzić zmiany do Statutu.

Według Pana Rynka, zmiany do Statutu oprotowało wówczas około 100 osób, a zatwierdziło - 45 osób. To jest nasz dylemat, z którym się ciągle spotykamy w Spółdzielni i tego punktu nie jesteśmy w stanie, ani załatwić, ani ja z niego zrezygnować.

Te zmiany - powiedziała Pani mecenas - były wówczas przedstawiane na każdym zebraniu Grupy Członkowskiej. Natomiast uchwałę w sprawie zmian podejmowali delegaci na Zebraniu Przedstawicieli. Po za tym uchwała o zmianie Statutu nie została zaskarżona. Sąd zarejestrował Statut Spółdzielni i nie dopatrzył się żadnych uchybień. Jest Prawo Spółdzielcze i Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych, które te sprawy regulują i trzeba ich przestrzegać.

W tym momencie Pan Rynek zaproponował zakończyć dzisiejsze zebranie.

Z sali rozległy się głosy protestu i oświadczenie, że nie były głosowane zmiany do Statutu.

W związku z tym Przewodniczący Zebrania zanim przystąpił do odczytywania zaproponowanych w załączniku do uchwały zmian, stwierdził ponownie, że zaproponowane przez niego zmiany nie były udostępnione nawet do wglądu i stanowi, to dla niego duży problem.

Pani mecenas stwierdziła, że proponowała kilka razy na dzisiejszym zebraniu zapoznać zebranych z odpowiedzią jaką Zarząd Spółdzielni skierował na Pana ręce.

W tym piśmie każda odrzucana poprawka została omówiona.

W odpowiedzi - Pan Rynek stwierdził, że poprawki zostały omówione, według niego w sposób wyjątkowo dyskusyjny. Uważam, że nie powinny być arbitralnie odrzucone przez Zarząd, powinny być tutaj odczytane. Tej operacji dokonaliście sami, pod pretekstem niespełnienia wymogów formalnych. W ogóle nie przedstawiono ich do czytania, nie zostały udostępnione, mimo że zostały zgłoszone w trybie przewidzianym. Potem odpowiedź na propozycję została wniesiona w formie poprawki, 4 dni przed rozpoczęciem pierwszej części Walnego Zebrania czyli prawnie powinna być uwzględniona w całej rozciągłości.

Głos zabrała Pani mecenas, która powiedziała, że niektóre propozycje Państwa nie zostały uwzględnione wcale nie ze względów formalnych, tylko merytorycznych, a to jest różnica. Przyzna Pan, że w którymś z pism, które skierował do Spółdzielni, zgodził się Pan ze stanowiskiem Zarządu, że przynajmniej częściowo niektóre uwagi są zasadne.

Po wyjaśnieniach Pani mecenas - Pan Rynek przystąpił do odczytania propozycji zmian do Statutu.

1. § 24 ust. 3 proponuje się:

- po pierwszym zdaniu dodać zdanie w brzmieniu „Nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia”.

W tym zapisie chodzi o to - powiedział Pan Rynek - że spotkaliśmy się z szokującym przypadkiem, gdzie na 26 kandydujących, których mamy wybierać, 23 było nieobecnych.

W tym momencie głos zabrał p. Aleksander Rutkowski, który stwierdził, że Pan Przewodniczący zamiast prowadzić zebranie prawidłowo, zgodnie z porządkiem obrad, próbuje wprowadzać jakieś swoje idee. Ciągłe słyszeć tylko kłótnie i jakąś polemikę. Powinien się Pan spotkać z Panem Prezesem w jego gabinecie, wyjaśnić dokładnie wszystkie sprawy i problemy, a nam przedstawić konkrety. Przyszliśmy tu po to, aby dowiedzieć się o dociepleniach budynków, porozmawiać na temat wody i innych problemach związanych z blokami, a nie wysłuchiwać bez przerwy Pana.

Po tej wypowiedzi - Pan Rynek przystąpił do prowadzenia dalej zebrania i przystąpił do ponownego odczytania 1 zmiany:

1. § 24 ust. 3 proponuje się:

- po pierwszym zdaniu dodać zdanie w brzmieniu „Nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części Walnego Zgromadzenia”.
- po ostatnim zdaniu „Członkowie nie posiadający W odrębną część Walnego

Zgromadzenia” dodać zdanie w brzmieniu: „ Członek kandydujący do Rady Nadzorczej bądź do Rady Osiedla , może zaprezentować swoją osobę na każdej części Walnego Zgromadzenia”.

Po odczytaniu - Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie :

za - 19 głosów

przeciw - 10 głosów

2. § 25 ust. 2 proponuje się brzmienie :

„ Członek może być obecny i brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego gromadzenia. Członkowie Rady Nadzorczej I Zarządu Spółdzielni mogą być obecni na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia z tym , że mogą brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia właściwej dla nich jako zwykłego członka”.

Po odczytaniu - Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie :

za - 26 głosów

przeciw - brak

3. § 34 ust. 9 proponuje się dodanie po wyrazach „ oraz informację kandydata o ” wyrazy w brzmieniu : „ na odpowiednim druku opracowanym przez Spółdzielnię”.

W tej zmianie - wyjaśnił Pan Rynek - chodzi o to , aby osoby kandydujące w wyborach otrzymywały jednakowe druki , według którego spełniają lub nie spełniają wymogi do kandydowania.

Po odczytaniu - Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie :

za - 28 głosów

przeciw - brak

4. § 34 ust. 11 proponuje się brzmienie :

„ Członkowie komisji wyborczej i członkowie komisji mandatowo - skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej”.

Po odczytaniu - Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie :

za - 15 głosów

przeciw - 9 głosów

5. § 35 ust. 2 proponuje się wyrazy „ zebraniu Przedstawicieli” zastąpić wyrazami „ Walnym Zgromadzeniu”.

Po odczytaniu - Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie :

za - 27 głosów

przeciw - brak

6. § 127 ust. 5 pkt 7 proponuje się wyrazy po przecinku „ rozliczają na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w budynku” zastąpić wyrazami „ rozliczoną na poszczególne lokale w budynku proporcjonalnie do faktycznego zużycia wody w danym lokalu”.

W tym momencie głos zabrał Pan Ołtarzewski , który powiedział , że w tej zmianie chodzi o różnicę między wskazaniem wodomierzem głównego , a sumą zużycia z wodomierzy w lokalach mieszkalnych. Do tej pory ta różnica była rozliczana zgodnie z powierzchnią mieszkania. W zmianie tej proponuje się rozliczenie tej różnicy proporcjonalnie do faktycznego zużycia wody w danym mieszkaniu.

Po odczytaniu - Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie :

za - 21 głosów

przeciw - 8 głosów

Przewodniczący Zebrania p. Sławomir Rynek odczytał projekt uchwały w sprawie zmian Statutu SML-W.

Podjęto głosowanie za podjęciem ww. uchwały :

za było - 24 głosów

przeciw było - 2 głosy

Walne Zgromadzenie Części I Członków Spółdzielni w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu :

Uchwała Nr 12 / 09

Części I Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie
z dnia 01 czerwca 2009 roku
w sprawie: zmian Statutu SML-W.

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 10 Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze / tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003 r. poz. 1848 z późn. zmianami / oraz na podstawie § 31 pkt 11 Statutu Spółdzielni - postanawia co następuje:

§ 1

1. Uchwała zmiany w Statucie SML-W w Legionowie w brzmieniu załącznika Nr 1 do niniejszej Uchwały ,
2. Nad każdą propozycją zmiany głosowano oddzielnie w głosowaniu jawnym. Liczbę oddanych głosów na poszczególne wnioski podano w załączniku Nr 1.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za przyjęciem było głosów : 24

- przeciw było głosów : 02

Załącznik nr 1

Propozycje zmian statutu

1. § 24 ust. 3 proponuje się :

- po pierwszym zdaniu dodać zdanie w brzmieniu „Nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części walnego zgromadzenia”.

- po ostatnim zdaniu „Członkowie nie posiadający . . . w odrębną część Walnego Zgromadzenia” dodać zdanie w brzmieniu : „Członek kandydujący do rady nadzorczej bądź do rady osiedla, może zaprezentować swoją osobę na każdej części walnego zgromadzenia”.

- za wnioskiem było głosów : 21

- przeciw było głosów : 00

2. § 25 ust. 2 proponuje się brzmienie :

Członek może być obecny i brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia. Członkowie rady nadzorczej i zarządu spółdzielni mogą być obecni na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia z tym, że mogą brać udział w głosowaniu tylko na jednej części Walnego Zgromadzenia właściwej dla nich, jako dla zwykłego członka”.

- za wnioskiem było głosów : 20

- przeciw było głosów : 01

3. § 34 ust. 9 proponuje się dodanie po wyrazach „oraz informację kandydata o” wyrazy w brzmieniu „, na odpowiednim druku opracowanym przez Spółdzielnię”.
 - za wnioskiem było głosów : 21
 - przeciw było głosów : 00
4. § 34 ust. 11 proponuje się brzmienie :
„ Członkowie komisji wyborczej i członkowie komisji mandatowo-skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej”.
 - za wnioskiem było głosów : 21
 - przeciw było głosów : 00
5. § 35 ust. 2 pkt 1 proponuje się wyrazy „Zebraniu Przedstawicieli” zastąpić wyrazami „Walnym Zgromadzeniu”.
 - za wnioskiem było głosów : 21
 - przeciw było głosów : 00
6. § 127 ust. 5 pkt 7 proponuje się wyrazy po przecinku „rozliczoną na poszczególne lokale proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w budynku” zastąpić wyrazami „rozliczoną na poszczególne lokale w budynku proporcjonalnie do faktycznego zużycia wody w danym lokalu”.
 - za wnioskiem było głosów : 21
 - przeciw było głosów : 08

Pkt. 7. Sprawozdanie Komisji Wyborczej.

Ten punkt porządku obrad nie jest realizowany z powodu braku Komisji Wyborczej. Komisja Wyborcza , po przegłosowaniu przez członków Spółdzielni , wniosku formalnego nie została wybrana.

Pkt. 8. Sprawozdanie Zarządu SML-W:

- działalności za rok 2008,
- z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte.

Ten punkt porządku obrad nie jest realizowany , ponieważ zebrani na dzisiejszym zebraniu członkowie Spółdzielni przegłosowali wniosek formalny , aby zatwierdzić sprawozdanie Zarządu SML-W bez jego odczytywania.

Pkt. 9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres 2008 / 2009.

Ten punkt porządku obrad nie jest realizowany , ponieważ zebrani na dzisiejszym zebraniu członkowie Spółdzielni przegłosowali wniosek formalny , aby zatwierdzić przyjąć sprawozdanie Rady Nadzorczej bez jego odczytywania.

Pkt. 10. Główne kierunki polityki Spółdzielni na rok 2009.

Główne kierunki polityki Spółdzielni na rok 2009 przedstawił zebrany Prezes Rosiak. Poinformował , że po cyklu zebrań Walnego Zgromadzenia Zarząd Spółdzielni przedstawi Radzie Nadzorczej projekt uchwały zmierzającej do zweryfikowania zasad finansowania funduszu remontowego , a szczególnie termomodernizacji , wymiany cyrkulacji ciepłej i zimnej wody oraz robót remontowych typu wymiana ślusarki wejściowej. Będzie to polegało na podwyższeniu opłaty eksploatacyjnej w funduszu remontowym. Według wstępnych wyliczeń na poziomie 38 groszy z m² powierzchni mieszkania plus do tego działalność gospodarcza , którą prowadzimy.

Skończyliśmy przetarg na budowę , jeszcze nie rozstrzygnięty. Zakończyliśmy przyjmowanie ofert na budowę budynku 10 A na osiedlu „Przylesie”. Ze wstępnego rozeznania wynika , że oferty będą satysfakcjonujące. Potencjalni wykonawcy liczą solidnie i będzie dość atrakcyjnie cenowo. Wygenerujemy , tak jak wspomniałem wcześniej kwotę w granicach 8 milionów złotych brutto przez okres dwóch lat , tj. 2009 / 2010. To pozwoli nam na przekazanie tej kwoty . już nie poprzez fundusz zasobowy , tylko bezpośrednio na fundusz remontowy i stworzyć tzw. lewar do uzyskania kredytu termomodernizacyjnego , bo tego nie unikniemy. Przy czym od 19.03.2009 r. są inne zasady udzielania kredytu termomodernizacyjnego.

Są trzy progi , które musimy pokonać. Pierwszy próg to dofinansowanie i umorzenie nie może być wyższe niż 16 % kosztów inwestycji. Po drugie nie może być wyższe niż 20 % wartości kredytu. Po trzecie nie może być wyższe niż 2 letnia założona projektowo oszczędność energii cieplnej. Inaczej mówiąc o połowę będziemy mieli mniejsze dofinansowanie z tego tytułu w stosunku do poprzedniego układu , ale to już się stało i nic nie możemy na to poradzić , bo ustawa już funkcjonuje. Jeśli nasze Walne Zgromadzenie zdecyduje , że nie sprzedajemy telewizji kablowej , to jej nie sprzedamy. Nie planujemy również sprzedaży naszych nieruchomości , co do których dzisiaj dyskutowaliśmy chyba , że trafi nam się wyjątkowa okazja. Natomiast jeżeli minister skarbu wyrazi zgodę na nabycie tej nieruchomości 6500 przy ulicy Zegrzyńskiej w Jabłonie , to ją bezwątpienia kupimy , ponieważ mamy możliwość zagospodarowania tego terenu w takiej formie zyskowej.

Będziemy musieli zwiększyć zatrudnienie , szczególnie w sprawach dotyczących gospodarki gruntami i porządkowania spraw uwłaszczeniowych , ponieważ grupa , która się tymi sprawami zajmuje pomimo już zwiększonego zatrudnienia nie nadąża.

Podpisaliśmy już dotychczas ponad 600 aktów notarialnych.

Będziemy też musieli zwiększyć zatrudnienie na osiedlu „Przylesie”. Przybywają dodatkowe 202 mieszkania , które już są zasiedlane , to osoba , która tam jest dwa razy w tygodniu nie będzie w stanie tego obsłużyć. Tym bardziej , że jest też oddanych już 28 domków jednorodzinnych.

Będziemy również bardzo intensywnie działać w kierunku uporządkowania spraw własności lokali , w szczególności na osiedlu „Sobieskiego” .

To osiedla ma najbardziej zagmatwaną sytuację , tam też masowo przekształcaliśmy prawo do lokali z lokatorskiego na własnościowe w zwykłej formie pisemnej.

Później okazało się , że ta forma jest nieskuteczna i musi być to w formie aktu notarialnego. Nie można zawrzeć aktu notarialnego , ponieważ Gmina ma już prawo do tego gruntu , więc nie można powiedzieć , że grunt jest nieuregulowany. W tej chwili trwa procedura zakładania Ksiąg Wieczystych i procedura wieczysto - księgowa na tym osiedlu. W niektórych przypadkach przygotowujemy się już do wyodrębniania lokali , gdzie nas czeka dużo trudniejsza praca niż na osiedla „Jagiellońska” , ponieważ problem z piwnicami jako pomieszczeniami przynależnymi jest bardziej zagmatwany na osiedlu „Sobieskiego” niż na osiedlu „Jagiellońska”.

Nie rozwiązaliśmy problemu budynku nr 6 na osiedlu „Młodych” , gdzie po osi budynku przechodzą dwa tytuły prawne do gruntów. Przód budynku jest na terenie gminnym , natomiast tył budynku na terenie Skarbu Państwa. Nie możemy tego problemu załatwić , ponieważ Wojewoda Mazowiecki nie zgodził się na żadne bonifikaty , a kwota do wykupu jest 20 kilka tysięcy. Spotkaliśmy się w tej sprawie z mieszkańcami tego bloku , ale nie wyrażają zainteresowania wykupem tego gruntu.

W związku z tym prawa własności tam nie będzie i sprawa jest zamknięta.

Jeśli chodzi o sprawy własności to najgorsza sytuacja jest na osiedlu „Jagiellońska” w budynkach 27 , 28 , 45 , na osiedlu „Młodych” sprawa jest załatwiona , na „Sobieskiego” - 3 budynki / 214 , 215 , 512 / mamy załatwione. Przy czym zaczyna się niepokojące zjawisko - jeden z budynków na osiedlu „Sobieskiego” wystąpił z wnioskiem do Spółdzielni o ogrodzenie swojego budynku i zaczyna się problem , ponieważ plan zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje grodzenia budynków. My generalnie też nie jesteśmy za grodzeniem już istniejących budynków.

Na tym Prezes Rosiak zakończył swoją wypowiedź.

Pkt. 11. Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

Protokół z czynności i posiedzenia Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej odczytała p. Jolanta Piórkowska.

Protokół z czynności i posiedzenia Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej z Części I Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni SML-W w Legionowie odbytego w dniu 01.06.2009r.

Zebrani dokonali wyboru Komisji w składzie:

1. Karolina Elbanowska
2. Jolanta Piórkowska
3. Barbara Kozak

Komisja ukonstytuowała się następująco:

1. Przewodnicząca - Karolina Elbanowska
2. Sekretarz - Jolanta Piórkowska
3. Członek - Barbara Kozak

Komisja dokonała sprawdzenia listy obecności członków SML-W w Legionowie na Części I Walnego Zgromadzenia oraz zbadała ważność mandatów.

Członków Części I obecnych jest na zebraniu 69 na przewidzianych 938.

Zgodnie z § 28 ust. 2 Statutu Spółdzielni , który mówi , że Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia , Komisja Mandatowo - Skrutacyjna stwierdza prawidłowość obrad.

Część I Walnego Zgromadzenia została zwołana prawidłowo i jest zdolna do podejmowania prawomocnych uchwał.

Na tym protokół zakończono i podpisano:

Podpisy Komisji:
p. Karolina Elbanowska
p. Jolanta Piórkowska
p. Barbara Kozak

Pkt. 12. Wybory uzupełniające do Rady Osiedla „Jagiellońska” do końca kadencji 2007 / 2010 i wybory do Rady Osiedla „Przylesie” na kadencję 2009 / 2012.

Ten punkt porządku obrad nie jest realizowany z powodu braku Komisji Wyborczej. Komisja Wyborcza , po przegłosowaniu przez członków Spółdzielni , wniosku formalnego nie została wybrana.

Pkt. 13. Sprawozdanie Rady Osiedla „Jagiellońska” , „Sobieskiego” , „Batory” , „Młodych” z działalności za okres 2008 / 2009 i Rady Osiedla „Przylesie” za kadencję 2006 / 2009.

Na dzisiejszym zebraniu zostało przedłożone tylko sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Jagiellońska”.

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla „Jagiellońska” z działalności za okres od 3.06.2008r. do 4.05.2009r. przedstawiła zebranych p. Karolina Elbanowska

Z powodu rezygnacji p. Anny Bac z funkcji Przewodniczącego i członka Rady Osiedla - w okresie sprawozdawczym Rada funkcjonowała w 14 osobowym składzie i zaczęła pracę od wyboru nowej Przewodniczącej, którą została p. Irma Cegielka.

Pozostały skład Rady:

- Karolina Elbanowska - vice Przewodnicząca Rady
- Łucja Czerniawska - sekretarz Rady
- Julita Baczyńska
- Joanna Bartoszewicz
- Krystyna Cygańska
- Zygmunt Kielar
- Celina Kułakowska
- Helena Mazur
- Teresa Mazurek
- Danuta Pieńkowska
- Aleksander Rutkowski
- Elżbieta Szymborska
- Celina Zatuszek

W okresie sprawozdawczym Rada zebrała się na 14 zebraniach, na których obecni byli: kierownicy Administracji Osiedla „Jagiellońska”, Prezesi Zarządu SML-W Marek Petrykowski i Stanisław Ozdarski, kierownik Działu Ekonomicznego - Anna Paprocka, przedstawiciele Komendy Powiatowej Policji, Straży Miejskiej, zadłużeni członkowie Spółdzielni oraz mieszkańcy osiedla.

Przedmiotem pracy Rady były:

Zagadnienia związane z remontami i ich finansowaniem oraz utrzymaniem w optymalnych warunkach zasobów osiedla:

- Rada działała w celu podniesienia estetyki osiedla, zagospodarowania terenów wokół osiedla, wyposażenia i stanu placów zabaw, ogólnodostępnych parkingów i terenów zielonych,
- opiniowała sprawy przekazywane przez Zarząd Spółdzielni,
- z inicjatywy Rady Osiedla, przy udziale Administracji odbył się jesienny przegląd osiedla,
- Rada opiniowała uwzględniając możliwości finansowe - plan rzeczowo – finansowy na rok 2009 i dokonała jego przyjęcia,
- na posiedzenia Rady zaproszono Zarząd SMI-W, by wyjaśnić sposoby jakimi rozliczany jest pobór wody w zasobach spółdzielczych,
- Rada rozpatrywała podania dotyczące dzierżawy terenów pod pawilony handlowe i usługowe.

Każdy wniosek był szczegółowo analizowany, łącznie przeprowadzeniem wizji lokalnej w terenie, opiniowany i przedkładany Radzie do akceptacji,

- w okresie przedwiosennym przedstawiciele Rady uczestniczyli w sprawdzaniu stanu czystości budynków na osiedlu,
- w każdy poniedziałek w godzinach 17.00 – 18.00 w siedzibie Administracji Osiedla „Jagiellońska” członkowie Rady pełnili dyżury, przyjmując uwagi składane przez mieszkańców osiedla, które następnie były rozpatrywane na posiedzeniach Rady.

Przedmiotem interwencji członków Rady były: problemy związane z łamaniem regulaminu porządku domowego, na przykład zakłócanie ciszy nocnej, ulatnianie się gazu, dewastacja windy.

Rada Osiedla zorganizowała dwa spotkania z przedstawicielami Policji i Straży Miejskiej dotyczące spraw związanych z bezpieczeństwem na osiedlu.

Rada Osiedla podejmowała działania zmierzające do wyegzekwowania zaległości w opłatach czynszowych - zapraszając dłużników na dyżury w Administracji oraz na posiedzenia Rady.

Rada Osiedla „Jagiellońska” wspólnie z Radą Osiedla „Batory” i Administracjami tych osiedli jest organizatorem spotkania wigilijnego i wielkanocnego dla osób samotnych i starszych mieszkańców naszych osiedli.

Spotkania te zwiększają możliwość udziału w życiu społecznym, integrują i dają poczucie przynależności do społeczności lokalnej.

Na organizację spotkania przeznaczamy ½ diety członków Rady oraz pozyskujemy dodatkowe środki od instytucji.

Członkowie Rady Osiedla samodzielnie przygotowują większość potraw.

Rada Osiedla „Jagiellońska” pozytywnie ocenia współpracę z Administracją Osiedla „Jagiellońska” licząc na podejmowanie trafnych i zasadnych decyzji mających na względzie dobro mieszkańców.

Pkt. 14. Dyskusja na tematy dotyczące punktów 8, 9, 10 i 13.

Przewodniczący Zebrania przypomniał jakie tematy kryją się pod poszczególnymi punktami porządku obrad.

8. Sprawozdanie Zarządu SML-W:
 - działalności za rok 2008,
 - z wykonania uchwał potwierdzonych przez Kolegium jako podjęte,
9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres 2008 / 2009,
13. Sprawozdanie Rady Osiedla „Jagiellońska”, „Sobieskiego”, „Batory”, „Młodych” z działalności za okres 2008 / 2009 i Rady Osiedla „Przylesie” za kadencję 2006 / 2009.

Po przedstawieniu tematów do dyskusji - Przewodniczący zaproponował głosowanie na zamknięciem dyskusji na wspomniane tematy, ponieważ w trakcie zebrania dużo było mówione w wymienionych sprawach.

za - 26 głosów
przeciw - brak

Dyskusja została zamknięta.

Pkt. 15. Podjęcie uchwał w niżej wymienionych sprawach:

a. zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2008.

Przewodniczący Zebrania p. Sławomir Rynek odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2008.

Uwag nie zgłoszono. Podjęto głosowanie.

za było - 22 głosy
przeciw było - 2 głosy

Walne Zgromadzenie Części I Członków Spółdzielni w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu :

Uchwała Nr 03 / 09

Części I Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie
z dnia 01 czerwca 2009 roku

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2008

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze / tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003 r. poz. 1848 z późn. zmianami / oraz na podstawie § 31 pkt 2 Statutu Spółdzielni - uchwała co następuje:

§ 1

Zatwierdza się sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2008, obejmujące:

1. bilans na dzień 31.12.2008r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów Kwotą 310.914.124,59 złotych,
6. rachunek zysków i strat za okres od dnia 01.01.2008r. do dnia 31.12.2008r. zamykający się zyskiem netto w wysokości 2.320.130,86 złotych ,
7. informację dodatkową, obejmującą wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za przyjęciem było głosów : 22
- przeciw było głosów : 02

b. oznaczenie sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Przewodniczący Zebrania p. Sławomir Rynek odczytał projekt uchwały w sprawie oznaczenie sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Pan Ołtarzewski zapytał Prezesa Rosiaka - na co Panu zgoda na kredyty do sumy 80 milionów złotych , jak Pan tej kwoty nie wykorzystuje , tak jak mogłaby być. Uważam , że lepiej byłoby się trochę więcej się zadłużyć i przeznaczyć te pieniądze na ocieplenie budynków. Byłaby wtedy większa korzyść , tym bardziej , że koszty dociepleń z roku na rok wzrastają. Można byłoby również zacząć wymieniać rury w budynkach. Uważam , że w takiej sytuacji suma 80 milionów , to suma wygórowana.

Odpowiedzi udzielił Prezes Rosiak , który powiedział , że jest to suma zobowiązań Spółdzielni w stosunku do innych kontrahentów , z którymi ma podpisane umowy , na przykład z PEC-em , wodociągami , na wywożenie nieczystości i innymi. Do tego dochodzą inwestycje , na które Spółdzielnia ma podpisane umowy oraz spłaty kredytów.

Oznaczenie sumy zobowiązań , to nie jest tylko wysokość kredytów , jakie Spółdzielnia może zaciągnąć , ale są to również zobowiązania tytułu dostawy , usług , dostawy materiałów. Jest to cała nasza działalność gospodarcza. W związku z tym bardzo

proszę o uznanie tej kwoty i utrzymanie jej na tym poziomie , bo ona daje nam pewność w funkcjonowaniu.

Podjęto głosowanie:

za było - 21 głosów

przeciw było - 3 głosów

Walne Zgromadzenie Części I Członków Spółdzielni w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu :

Uchwała Nr 05 / 09

Części I Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie
z dnia 01 czerwca 2009 roku

w sprawie: oznaczenie sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze / tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003 r. poz. 1848 z późn. zmianami / oraz na podstawie § 31 pkt 8 Statutu Spółdzielni - uchwała co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd Spółdzielni do zaciągnięcia zobowiązań w imieniu Spółdzielni do łącznej kwoty 80.000.000,00 złotych.

Słownie : osiemdziesiąt milionów złotych.

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za pojęciem było głosów : 21

- przeciw było głosów : 03

c. przeznaczenie nadwyżki finansowej z działalności gospodarczej za rok 2008.

Przewodniczący Zebrania p. Sławomir Rynek odczytał projekt uchwały w sprawie przeznaczenie nadwyżki finansowej z działalności gospodarczej za rok 2008.

Wyjaśnienia w tej kwestii udzielił Prezes Rosiak , który powiedział , że zatwierdzając sprawozdanie finansowe zapewne Państwo zauważyli , że zysk Spółdzielni w roku obrachunkowym wynosił netto 2.320.130 złotych i ten zysk my proponujemy podzielić w sposób następujący : 1.547.702,17 zł. - na zasilenie ogólnego funduszu remontowego SML-W oraz 772.428,69 zł. - na pokrycie niedoboru na GZM za rok 2008. Dlaczego powstał ten niedobór , otóż stawka jest trochę za niska. On co prawda ma mniejszą wartość niż w roku poprzednim , nie mniej jednak jeszcze się utrzymuje.

Pan Ołtarzewski stwierdził , że wszystko pięknie wygląda , słupki się zgadzają , ale nie wiem czy jest się z czego cieszyć , bo za tymi słupkami kryją się poszczególne bloki , które nie są ocieplone , postępuje degradacja , rury do wymiany i można tak jeszcze wyliczać. Zastanawiam się czy na 50 - lecie Spółdzielni będzie się Pan tak cieszył , jak w tej chwili.

Po za tym nikt na tym zebraniu nie powiedział ani słowa na temat zabezpieczenia klatek schodowych. Ja wiem , że Pan mi odpowie , że kiedyś była rozpisana ankieta.

Uważam , że w dużym stopniu na zarządcy bloku spoczywa ciężar zabezpieczenia bloku przed dewastacją , wandalizmem , innymi osobami oraz bandytyzmem.

Czy Spółdzielnie stać na to , aby na przykład często odnawiać blok , tańsze byłoby zamontowanie domofonów i ich konserwacja.

Przed udzieleniem odpowiedzi Panu Prezesowi - Pan Rynek stwierdził , że jeszcze problem który sam się narzuca. Prezes Spółdzielni Imielin informował , że ocieplwszy kilkanaście bloków skalkulował , że oszczędności na ogrzewaniu tych bloków , obliczone i uzyskane , pozwalają mu sukcesywnie finansować potrzeby związane z termomodernizację pozostałych bloków czyli jest to proces jakby samo się finansujący. Ocieplając bloki oszczędzamy na ciepłe , które stanowi główny element tego procesu.

Odpowiedzi udzielił Prezes Rosiak , który powiedział , że nie wie kto jest Prezesem Spółdzielni Imielin , ale jeśli on coś takiego powiedział , to za przeproszeniem „palnął głupotę” , bo według mnie nie jest to możliwe , a po za tym należy sprawdzić , jaki on ma odpis na fundusz remontowy.

Zgadzam się z Panem Ołtarzewskim , powiedział Prezes Rosiak , bo konieczne są remonty i wymiany rur , w szczególności na cyrkulacji ciepłej wody i wymiany pionów wody zimnej , że konieczna jest termomodernizacja. My nie podnosiliśmy stawki na fundusz remontowy od 2001 roku dlatego , że zawsze nam wystarczało pieniędzy i zawsze były źródła finansowane zewnętrzne , z których korzystaliśmy. Zaczęło nam się to wszystko kumulować razem. Nigdy nie było atmosfery , bądź zgody Rady Nadzorczej na zwiększenie odpisu na fundusz remontowy. W związku z tym po prostu „przespaliśmy” taką dogodną chwilę na sukcesywne podnoszenie odpisu remontowego. Chciałbym jeszcze jedną rzecz powiedzieć. Warszawa ma niższe koszty ogrzewania niż Legionowo. My Spółdzielnia w Legionowie odbieramy 62 % ciepła wyprodukowanego przez PEC Legionowo. Jeżeli z tych 62 % o 5 punktów procentowych zmniejszymy zapotrzebowanie , to 0 5 % wzrośnie nam cena.

Ustawodawca ustalił , że podstawą ustalania ceny energii cieplnej są koszty ponoszone na wyprodukowanie tej energii , to my mamy na przykład 1 GJ za 40 zł. , a Warszawa za 35 zł. Kiedyś natomiast było odwrotnie. W związku z tym trzeba z dużą ostrożnością podchodzić do tego tematu. Firmy ciepłownicze mają bardzo potężną , swoją grupę nacisku. Są własnością samorządów oraz posiadają Izbę Gospodarczą Ciepłownictwo Polskie , wejścia w Sejmie i prawie wszystko , to co chcą zostaje zostaje uchwalone , my nie. A czy jest inna forma prawna organizacji zarządzania nieruchomością , która ma podobnie niskie koszty niż Spółdzielnia , nie ma.

Wracając do tematu domofonów. Dobry domofon kosztuje minimum 3 zł. konserwacja, bez względu na to czy jest na gwarancji czy nie. Firma , która w naszych blokach montuje domofony miała na „starym Przylesiu” miała 2,50 zł. , a na tej części osiedla za konserwację chciała 3 zł. Ponadto tak szczerze mówiąc , to my nie jesteśmy do tego tematu przygotowani organizacyjnie.

Podjęto głosowanie:

za było - 23 głosów
przeciw było - brak

Walne Zgromadzenie Części I Członków Spółdzielni w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu :

Uchwała Nr 06 / 09

Części I Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie
z dnia 01 czerwca 2009 roku

w sprawie: przeznaczenie nadwyżki finansowej z działalności gospodarczej za rok 2008.

Walne Zgromadzenie działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo spółdzielcze / tekst jednolity Ustawy Dz. U. Nr 188 z 2003 r. poz. 1848 z późn. zmianami / oraz na podstawie § 31 pkt 5 Statutu Spółdzielni - uchwała co następuje:

§ 1

Nadwyżkę finansową w kwocie 2.320.130,86 złotych za rok 2008 przeznacza się na cele statutowe Spółdzielni, tj.:

1. 1.547.702,17 zł. - zasilenie ogólnego funduszu remontowego SML-W
2. 772.428,69 zł. - pokrycie niedoboru na GZM za rok 2008

§ 2

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za pojęciem było głosów : 23
- przeciw było głosów : 00

d. uchwalenie Regulaminu Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Zebrania p. Sławomir Rynek odczytał projekt uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Zebrania stwierdził, że on osobiście jest za odrzuceniem tego punktu, ponieważ wiąże się on z analizą dalszych 8 regulaminów. Rośnie nam to Wszystko w piramidę nie do opanowania. Mam nadzieję, że na tym Walnym, które postulowaliśmy, aby było na żądanie 1/10 członków, chcę zaproponować coś bardziej zwartej i mniej zbiurokratyzowanego. Przeglądałem te regulaminy, tam jest cała sarta dokumentów. Ja jestem za odrzuceniem tego punktu.

W odpowiedzi Prezes Rosiak poprosił zebranych o przyjęcie tej uchwały, bo bez precyzyjnie określonych regulaminów trudno podjąć jakąkolwiek decyzję. Podjęto głosowanie.

za było - 20 głosów
przeciw było - 3 głosy

Walne Zgromadzenie Części I Członków Spółdzielni w głosowaniu jawnym podjęło uchwałę w brzmieniu:

Uchwała Nr 08 / 09

Części I Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie
z dnia 01 czerwca 2009 roku
w sprawie: uchwalenie Regulaminu Rady Nadzorczej.

Walne Zgromadzenie działając na podstawie § 31 pkt 15 Statutu Spółdzielni - uchwała co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie uchwała Regulamin Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc obowiązującą Regulamin Rady Nadzorczej SML-W w Legionowie uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 30.05.1998r. - uchwała nr 21.

§ 3

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym:

- za pojęciem było głosów : 20
- przeciw było głosów : 03

e. upoważnienie Zarządu Spółdzielni do zbycia nieruchomości.

Uchwała została pojęta w punkcie 6 E porządku obrad.

f. zmian Statutu SML-W.

Uchwała została pojęta w punkcie 6 F porządku obrad.

g. zgłoszonych wniosków.

Uchwała Nr 13 / 09 nie była rozpatrywana z powodu braku Komisji Wnioskowej. Komisja Wnioskowa, po przegłosowaniu przez członków Spółdzielni wniosku formalnego nie została wybrana.

Pkt. 16. Ogłoszenie wyników wyborów uzupełniających do Rady Osiedla „Jagiellońska” i wyników do Rady Osiedla „Przylesie”.

Ten punkt porządku obrad nie jest realizowany z powodu braku Komisji Wyborczej. Komisja Wyborcza, po przegłosowaniu przez członków Spółdzielni wniosku formalnego nie została wybrana.

Pkt. 17. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Prezydium Zebrania p. Sławomir Rynek podziękował zebranych członkom Spółdzielni za udział w zebraniu Części I Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni i poprosił o liczniejsze przybywanie. Na 10 tysięczną prawie Spółdzielnię na zebranie przybywa ogółem około 200 osób, jak to miało miejsce w ubiegłym roku. Nie ulega wątpliwości, że jest to nie tylko błąd w sztuce, ale też intencja w sposobie powiadamiania o zebraniu.

W odpowiedzi Prezes Rosiak stwierdził, że w tym momencie słowa Pana Rynka są mocno przesadzone, bo kampania jaką zrobiliśmy my jako Spółdzielnia oraz Pan z osobami towarzyszącymi, to już trudno o bardziej intensywną.

Raz spróbuję jeszcze - powiedział Pan Rynek - i zobaczymy czy będzie taka sama intencja. Jeżeli się okaże, że taka jest, nie zależnie od tego kto ją zwołuje, to przyznam Panu rację.

Mnie chodzi o to, że Pan zarzuca intencję, że my nie chcemy się z ludźmi spotykać, a my spotykamy się z tysiącami ludzi - powiedział Prezes Rosiak.

Ja Panu zarzucam - stwierdził Pan Rynek - że w wypadku, gdy my rozwieszaliśmy dodatkowe zawiadomienia o zebraniu, to Pan polecał je zrywać.

W odpowiedzi Prezes Rosiak powiedział, że nic takiego nie robiłem.

Na te słowa Prezesa Pan Rynek odpowiedział - to znaczy, że ma Pan krótką pamięć.

Na zakończenie - Przewodniczący Zebrania p. Sławomir Rynek jeszcze raz podziękował członkom Spółdzielni za przybycie na zebranie i stwierdził , iż ma nadzieję , że jakiś kompromis , chociaż mały , został osiągnięty.

Sekretarz Części I
Walnego Zgromadzenia

.....
/ Bernard Ołtarzewski/

Przewodniczący Części I
Walnego Zgromadzenia

.....
/Sławomir Rynek/