

**Protokół**  
**z Walnego Zgromadzenia**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Pułtusk**  
**w dniu 18 maja 2019 roku.**

Proponowany porządek obrad.

1. Otwarcie i wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
2. Przyjęcie Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
4. Wybór Komisji Walnego Zgromadzenia:
  - a. mandatowo-skrutacyjnej,
  - b. wyborczej,
  - c. wnioskowej.
5. Sprawozdanie Komisji mandatowo- skrutacyjnej dot. prawidłowości zwołania i prawomocności Walnego Zgromadzenia.
6. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia odbytego w dniu 16.06.2018r.
7. Przedstawienie listu polustracyjnego z przeprowadzonej lustracji Spółdzielni za okres od 01.01.2015r. do 31.12.2017r. - podjęcie uchwały w sprawie realizacji wniosków z lustracji.
8. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy – podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.
9. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2018 rok oraz przedstawienie informacji w sprawie realizacji wniosków z WZ w 2018r. - podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu.
10. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok – podjęcie uchwały w sprawie jego zatwierdzenia.
11. Przedstawienie propozycji podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018 – podjęcie uchwały w tej sprawie.
12. Informacja Zarządu o planach działalności Spółdzielni na rok 2019.

13. Dyskusja.
14. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2018 rok.
15. Rozpatrzenie odwołań od uchwał Rady Nadzorczej.
16. Wybory Członków Rady Nadzorczej – podjęcie uchwały w sprawie wyborów do RN.
17. Przedstawienie zgłoszonych wniosków na WZ i głosowanie nad nimi.
18. Zamknięcie obrad.

### **Pkt 1.**

Walne Zgromadzenie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Zbigniew Sepelowski, powitał przybyłych Członków Spółdzielni / lista obecności członków stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu/, zaproszonych gości, Zarząd Spółdzielni.

Poinformował zebranych, że nie zostało udzielone żadne pełnomocnictwo przez członków naszej Spółdzielni do brania udziału w Walnym Zgromadzeniu.

Następnie zaproponował wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia: Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza.

Na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę:

1. Pana Ryszarda Befingera, który wyraził zgodę na kandydowanie.

W związku z brakiem zgłoszeń innych kandydatów, Przewodniczący Rady Nadzorczej zgłosił wniosek o zamknięcie listy kandydatów na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Za zamknięciem listy kandydatów na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia

głosowało	31 Członków,
przeciw	0     "-

Za wyborem Pana Ryszarda Befingera na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia

głosowało	31	Członków
przeciw	0	"-

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił, że Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia został wybrany Pan Ryszard Befinger.

Dalszą część Walnego Zgromadzenia poprowadził wybrany Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger, powitał wszystkich zebranych i zaproponował wybór Zastępcy Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Pana Mieczysława Moroza, który wyraził zgodę na kandydowanie.

W związku z brakiem zgłoszeń innych kandydatów na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger zgłosił wniosek o zamknięcie listy kandydatów.

Za zamknięciem listy kandydatów na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia

głosowało	32	Członków,
przeciw	0	Członków,

Za wyborem Pana Mieczysława Moroza na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia

głosowało	32	Członków
przeciw	0	"-

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger ogłosił, że Zastępcą Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia został wybrany Pan Mieczysław Moroza.

W dalszej części obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował zgłaszanie kandydatów na Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

Na Sekretarza Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę:

Pana Stanisława Skalika, który wyraził zgodę na kandydowanie.

W związku z brakiem zgłoszeń innych kandydatów na Sekretarza Walnego Zgromadzenia, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zgłosił wniosek o zamknięcie listy kandydatów.

Za zamknięciem listy kandydatów głosowało 32 Członków,  
przeciw 0 -"-

Za wyborem Pana Stanisława Skalika na Sekretarza Walnego Zgromadzenia

głosowało 32 Członków  
przeciw 0 -"-

Sekretarzem Walnego Zgromadzenia został wybrany Pan Stanisław Skalik.

## **Pkt 2.**

W punkcie tym Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia zwrócił się z zapytaniem do Członków, czy mają uwagi do przedstawionego im „Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia”.

Członkowie nie wnieśli uwag.

Za przyjęciem „Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia”

głosowało 34 Członków  
przeciw 0 - "-

Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego protokołu.

**Pkt 3.**

Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger przedstawił projekt porządku obrad Walnego Zgromadzenia i zapytał Członków czy są do niego uwagi.

Żadnych uwag nie zgłoszono.

Za przyjęciem proponowanego porządku obrad Walnego Zgromadzenia

głosowało	35	Członków
przeciw	0	-"-

**Pkt 4. Wybór Komisji Walnego Zgromadzenia.**

a/

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował zgłaszanie kandydatów do komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Zgłoszono kandydatury:

1. Pani Ewy Kieszek , która wyraziła zgodę na kandydowanie,
3. Pana Grzegorza Ciesielskiego , który wyraził zgodę na kandydowanie,
4. Pana Jana Matusika , który wyraził zgodę na kandydowanie.

W związku z brakiem innych kandydatur , Przewodniczący WZ zgłosił wniosek o zamknięcie listy kandydatów. Za zamknięciem listy członkowie głosowali jednogłośnie.

Za wyborem Komisji mandatowo-skrutacyjnej w składzie:

- 1.Pani Ewa Kieszek                    za głosowało - 33 członków , przeciw - 0 członków
- 2.Pan Grzegorz Ciesielski        za głosowało – 33 członków, przeciw – 0 członków
- 3.Pan Jan Matusik                    za głosowało – 34 członków , przeciw – 0 członków

b/

Następnie Przewodniczący obrad WZ zaproponował zgłaszanie kandydatów do Komisji wyborczej.

Zgłoszono kandydatury:

1/ Pana Ryszarda Siarkowskiego , który wyraził zgodę na kandydowanie.

2/ Pani Barbary Klewek , która wyraziła zgodę na kandydowanie.

3/ Pani Liliany Waleśkiewicz , która wyraziła zgodę na kandydowanie.

W związku z brakiem zgłoszeń innych kandydatur, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zgłosił wniosek o zamknięcie listy kandydatów do Komisji wyborczej.

Za zamknięciem listy Członkowie głosowali jednogłośnie.

Za wyborem Komisji wyborczej w składzie:

1. Pan Ryszard Siarkowski za głosowało - 33 członków , przeciw - 0 członków

2. Pani Barbara Klewek za głosowało – 34 członków, przeciw – 0 członków

3. Pani Liliana Waleśkiewicz za głosowało – 31 członków , przeciw – 0 członków

c/

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował zgłaszanie kandydatów do Komisji wnioskowej.

Zgłoszono kandydatury:

1. Pana Piotra Ulicznego , który wyraził zgodę na kandydowanie,

2. Pana Wiesława Zwalińskiego , który wyraził zgodę na kandydowanie,

3. Pani Grażyny Własiuk , która wyraziła zgodę na kandydowanie.

W związku z brakiem zgłoszeń innych kandydatur, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zgłosił wniosek o zamknięcie list kandydatów do Komisji wnioskowej.

Za zamknięciem listy kandydatów do Komisji wnioskowej, Członkowie głosowali jednogłośnie.

Za wyborem Komisji wnioskowej w składzie:

1. Pan Piotr Uliczny            za głosowało - 27 członków , przeciw - 0 członków
2. Pan Wiesław Zwaliński    za głosowało – 29 członków,    przeciw – 0 członków
3. Pani Grażyna Własiuk    za głosowało – 31 członków ,    przeciw – 0 członków

**Pkt 5.**

Sprawozdanie Komisji mandatowo-skrutacyjnej dot. Ukonstytuowania się i prawidłowości zwołania i prawomocności Walnego Zgromadzenia / zał. nr 3 do niniejszego protokołu/ odczytał Przewodniczący Komisji mandatowo-skrutacyjnej Pan Grzegorz Ciesielski .

**Pkt 6.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger poinformował Członków, że protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia był wyłożony do wglądu w biurze Spółdzielni od dnia 30.04.2019r. i spytał czy są uwagi do protokołu.

Członkowie nie wnieśli uwag do protokołu.

Za przyjęciem protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia

głosowało	35	Członków
przeciw	0	"-

Protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia z dnia 16.06.2018 r. został przyjęty.

**Pkt 7.**

Przewodniczący WZ udzielił głosu Burmistrzowi Miasta Pułtusk Panu Wojciechowi Gregorczykowi.

Pan Burmistrz powitał wszystkich przybyłych . Następnie stwierdził, iż co 8 mieszkaniec Pułtuska jest członkiem spółdzielni , więc miasto i spółdzielnię łączy wiele spraw.

Pan Burmistrz po krótko omówił sprawy miasta dotyczące m.in. inwestycji drogowych, kanalizacyjnych, budowy nowych ścieżek rowerowych, wycinki drzew i nasadzeniu nowych, zagospodarowania terenów zielonych, zwiększeniu miejsc parkingowych. Następnie dodał, iż obecnie trwają prace dotyczące przebudowy rynku, nowe chodniki oraz poprawa jezdni, na której ma zostać zastosowana nowa lepsza metoda niż ta, która została zastosowana na jezdni z drugiej strony rynku. Nowy system ma być zastosowany właśnie po to, aby nie powtarzał się problem wypadającej z jezdni kostki. Następnie Pan Burmistrz powiedział, że w przyszłości na rynku miałyby być wprowadzony ruch jednokierunkowy oraz postawione zostaną parkometry, tak aby mieszkańcy miasta nie zajmowali miejsc parkingowych bez potrzeby/ nie pozostawiali samochodów na całe dni/, a tylko wtedy gdy rzeczywiście chcą załatwić jakąś sprawę lub zrobić zakupy właśnie w tej części miasta. W dalszej części swojej wypowiedzi Pan Burmistrz powiedział, że wszystkie inne inwestycje drogowe będą realizowane zgodnie z postanowieniami Komisji Regionalnej Rady Miejskiej w Pułtusk.

Następnie pytanie do Pana Burmistrza skierował Pan Ryszard Befinger, pytanie dotyczyło dotacji do ścieków.

Pan Burmistrz odpowiedział, że na to pytanie odpowie w późniejszej części Pani Marianna Bochenek – Urząd Miasta Wydział Inwestycji, Rolnictwa i Pozyskiwania Środków Pozabudżetowych.

Następnie Pan Jan Befinger zadał pytanie dotyczące boiska przy ul. Widok 10, powiedział, że w tym miejscu zamiast tego boiska miał być zrobiony parking dla mieszkańców. Dodał, iż ulice w tej części miasta remontowane były tak kompleksowo ok. 40 lat temu. Pan Burmistrz odpowiedział, że miasto otrzymało dofinansowanie na zagospodarowanie tego terenu na którym znajduje się boisko zielenią i nie można było zamienić tego w budowę parkingu. Dodał, że można pomyśleć o ewentualnym wygospodarowaniu kilku dodatkowych



miejsc parkingowych , ale boiska na parking przerobić się nie da. Komisja Regionalna Rady Miejskiej w Pułtusku ustala harmonogram remontów na całą kadencję.

Następnie Pan Ryszard Befinger zadał pytanie odnośnie tego, czy prawdą jest, że w czerwcu ma zostać zlikwidowane Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych ( PUK).

Pan Burmistrz odpowiedział, że nic mu na ten temat nie wiadomo , a nawet jeśli to też nie jest to taka prosta decyzja, ponieważ składa się na nią wiele decydujących czynników i likwidacja takiej instytucji to proces bardzo złożony.

Pan Jan Befinger zadał pytanie do Pana Burmistrza dotyczące taryf ciepła stosowanych w PEC-U , stwierdził ,ze stawki taryf naliczanych dla węzłów , które są własnością mieszkańców spółdzielni rosna w dużo szybszym tempie, niż te dla węzłów stanowiących własność PEC-U . Dlaczego tak jest. Pan Burmistrz odpowiedział, że niestety, ale nie jest w stanie odpowiedzieć na to pytanie, ponieważ nie posiada wiedzy w tym zakresie.

Następnie Przewodniczący WZ poprosił o zabranie głosu Panią Mariannę Bochenek – Urząd Miasta Wydział Inwestycji, Rolnictwa i Pozyskiwania Środków Pozabudżetowych. Pani Marianna Bochenek pokrótce omówiła sprawy dotyczące cen odprowadzania ścieków. Odpowiadając na pytanie Pana Ryszarda Befingera powiedziała, że dotacje na odprowadzanie ścieków nie są przewidziane.

Następnie głos zabrał Pan Ryszard Siarkowski i powiedział, że był długoletnim członkiem Rady Nadzorczej w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji w Pułtusku i wie , że istnieje zagrożenie ogromnych podwyżek wody i ścieków. Dodał , iż to że ceny ustala Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie nie jest do końca dobre, ponieważ gdy ceny ustalała Rada Miejska to zwracała uwagę na mieszkańców, liczyła się z nimi, natomiast Państwowe Gospodarstwo

Wodne Wody Polskie nie zwraca na nas uwagi, tylko ceny ustalają odgórnie, więc nie jest to dla nas takie korzystne.

Następnie Pan Burmistrz dodał , że należałoby też pomyśleć o remoncie Stacji Uzdatniania Wody, ponieważ ma ona już swoje lata, natomiast remont taki niesie za sobą ogromne koszty. Planowane jest też wprowadzenie kontroli szamb.

Następnie Przewodniczący WZ udzielił głosu Pani Annie Maliszewskiej – Urząd Miasta Kierownik Wydziału Gospodarki Gruntami i Architektury.

Pani Anna Maliszewska omówiła sprawy dotyczące przekształceń gruntów.

Dodała, że na terenie Spółdzielni na trzech nieruchomościach znajdują się budynki, które spełniają inną funkcję niż budynki mieszkalne i uniemożliwiają przekształcenie gruntu z użytkowania wieczystego na własność Spółdzielni. . Dobrze byłoby wykazać , że budynek przy ul. Tysiąclecia był kiedyś kotłownią, udokumentować to, wtedy ułatwiłoby to sprawę przekształcenia gruntu na tym terenie z użytkowania wieczystego na własność Spółdzielni .

Następnie Przewodniczący WZ udzielił głosu Panu Cezaremu Kownackiemu przedstawicielowi Pułtuskiego Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych. Pan Cezary Kownacki powiedział, że niejednokrotnie słyszy się o problemie dotyczącym zalegających śmieci, o tym , iż śmieci często podrzucane są do osiedlowych kontenerów oraz koszy na ulicach miasta , dodał , że bardzo chętnie przyjmie od zgromadzonych informację dotyczące tego problemu.

Następnie pytanie zadała Pani Halina Zdunek i zapytała o skarpe przy ul. Traugutta w dół do ulicy Daszyńskiego że jest ona taka zaniedbana jest pełno chwastów, wygląda to bardzo brzydko i czy nie dałoby się z tym czegoś zrobić?

Na to pytanie odpowiedziała Pani Anna Maliszewska , powiedziała że teren ten będzie pięknie zagospodarowany , będzie tam przeprowadzona renowacja.

Następnie Pan Jan Befinger stwierdził, że ludzie z całego miasta zwożą śmieci do koszy na osiedlach Spółdzielni , a mieszkańcy za to płacą. Pan Burmistrz odpowiedział, że doskonale zna ten problem ponieważ, sam rano jadąc do pracy widzi pozapełniane śmietniki na ulicach miasta, więc śmieci te są podzucane często bardzo rano lub nocą.

Prezes Zarządu Pan Marek Wojtaszek podziękował wszystkim zaproszonym gościom za przybycie .

Przewodniczący WZ poinformował zebranych, że wszystkie wnioski, które wpłynęły do WZ zostaną przekazane do komisji wnioskowej, natomiast wniosek złożony przez Pana Ryszarda Siarkowskiego zostanie rozpatrzony w pkt. 15 porządku obrad.

7. W punkcie tym Przewodniczący WZ udzielił głosu Przewodniczącemu Rady Nadzorczej Panu Zbigniewowi Sepelowskiemu , który odczytał treść listu polustracyjnego / zał. nr 4 do niniejszego protokołu/ .

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Zbigniew Sepelowski odczytał treść Uchwały nr 1 w sprawie przyjęcia wniosków z lustracji Spółdzielni i poprosił członków Spółdzielni o głosowanie.

Za podjęciem uchwały nr 1 głosowało 39 członków, przeciw – 0.

Uchwała nr 1/2019 stanowi zał. nr 5 do niniejszego protokołu.

**Pkt 8.** Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger udzielił głosu Przewodniczącemu Rady Nadzorczej Panu Zbigniewowi Sepelowskiemu, który przedstawił sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy 2018/2019 i wnioski Rady Nadzorczej do Walnego Zgromadzenia o:

1. przyjęcie sprawozdania finansowego za 2018 rok,  
oraz
2. udzielenie absolutorium Członkom Zarządu za 2018 rok.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy 2018/2019 stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia spytał czy są pytania i uwagi do przedstawionego sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy. Pytań nie zgłoszono.

Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przeczytał projekt uchwały nr 2 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy 2018/2019.

Za podjęciem uchwały głosowało 39 Członków  
przeciw 0 Członków

Uchwała nr 2 stanowi załącznik nr 7 do niniejszego protokołu.

Przed przystąpieniem do kolejnego punktu przyjętego porządku obrad Walnego Zgromadzenia, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger poinformował Członków, że :

- 1/ wnioski i oświadczenia do protokołu składa się na piśmie z podaniem imienia i nazwiska, na ręce Sekretarza WZ,
- 2/ Komisja wyborcza może wydać Członkom karty zgłoszeń kandydatów do Rady Nadzorczej.
- 3/ Można zapisywać się do dyskusji.

#### **Pkt 9.**

W dalszej części obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu Prezesowi Zarządu Panu Markowi Wojtaszkowi, który przedstawił sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2018 rok oraz informację Zarządu w sprawie realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia w 2018 roku. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2018 rok, wystąpienie Prezesa Zarządu oraz informacja Zarządu w sprawie realizacji wniosków z WZ w 2018 roku stanowią załącznik nr 8 do niniejszego protokołu.

Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia spytał , czy są pytania i uwagi do przedstawionego sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2018 rok.

Pani Grażyna Kroczyk zadała pytanie odnośnie wieczystego użytkowania, a dokładnie tego jak miała się sprawa własności gruntu gdy powstawał budynek „aktualnie warzywniak” na osiedlu Pana Tadeusza . Zapytała czy nie można byłoby właścicielowi budynku zwrócić nakładów które poniósł na jego postawienie, a następnie rozebrać ten budynek , co ułatwiłoby uregulowanie spraw dotyczących przekształceń gruntu z wieczystego użytkowania na własność Spółdzielni. Prezes Zarządu Pan Marek Wojtaszek odpowiedział, że nie jest to taka prosta sprawa , jednocześnie oczekiwane są zmiany prawa w tym zakresie. Spółdzielnia kiedyś wydzierżawiła grunt pod budowę pawilonu i wtedy miasto musiało wyrazić zgodę na jego postawienie. Zapowiadane zmiany przepisów mają takim sytuacjom pomóc – budowie tego typu nie będą przeszkodą w przekształceniu gruntu z wieczystego użytkowania na własność Spółdzielni, trzeba poczekać.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger przeczytał projekt uchwały nr 3 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2018 rok.

Za podjęciem uchwały nr 3 głosowało 30 Członków

przeciw 0 Członków

Uchwała nr 3 stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

#### **Pkt 10.**

W punkcie tym Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu Głównej Księgowej Pani Marzenie Tkaczyk, która przedstawiła sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2018 rok , obejmujące:

1/ wprowadzenie do sprawozdania finansowego,

2/ dodatkowe informacje i objaśnienia,

3/bilans Spółdzielni na dzień 31.12.2018 r.zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą 28.422.42837 zł,

4/ rachunek zysków i strat za rok 2018 wykazujący:

a/ zysk netto w wysokości 102 848,65 zł ,

b/ nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 260 906,26zł.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2018 rok oraz wystąpienie Głównej Księgowej Pani Marzeny Tkaczyk stanowią załącznik nr 10 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia spytał czy są pytania i uwagi do przedstawionego sprawozdania finansowego za 2018 rok.

Członkowie nie wnieśli pytań i uwag.

Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger przeczytał projekt uchwały nr 4 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok.

Za podjęciem uchwały nr 4 głosowało 30 Członków

przeciw 0 Członków

Uchwała nr 4 stanowi załącznik nr 11 do niniejszego protokołu.

#### **Pkt 11.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu Prezesowi Zarządu Panu Markowi Wojtaszkowi, który, poinformował zebranych , że Zarząd proponuje, żeby nadwyżkę bilansową Spółdzielni za rok 2018 w kwocie

**89 332,92 zł** przeznaczyć :

- w wys. **86 306,92 zł** na pokrycie ujemnego wyniku finansowego z eksploatacji zasobów mieszkaniowych za lata ubiegłe ( do 31.12.2015 r.),

- w wys. **3 026,00 zł** na zwiększenie funduszu remontowego Spółdzielni.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia spytał, czy są pytania i uwagi .

Członkowie nie wnieśli pytań i uwag.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przeczytał projekt uchwały nr 5 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018.

Za podjęciem uchwały nr 5 głosowało 30 Członków

przeciw 0 Członków

Uchwała nr 5 stanowi załącznik nr 12 do niniejszego protokołu.

### **Pkt 12.**

W punkcie tym Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger udzielił głosu Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Janowi Folańskiemu , który przedstawił informację o planach działalności Spółdzielni na rok 2019 r.

Informacja Zarządu o planach działalności Spółdzielni na rok 2019 oraz wystąpienie Zastępcy Prezesa Zarządu Pana Jana Folańskiego stanowią załącznik nr 13 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia spytał czy Członkowie mają pytania i uwagi do przedstawionej informacji przez Zastępcę Prezesa Zarządu.

Pytań nie było.

### **Pkt 13. Dyskusja**

Lista osób zgłoszonych do dyskusji stanowi zał. nr 14 do niniejszego protokołu.

#### **I. Głos zabrał członek Befinger Jan zam. ul. Widok 10m. 4 :**

Powiedział, że Zarząd przy omawianiu remontów budynków nie powinien używać słów modernizacja, a remont. Drugą sprawą jest temat węzłów , Pan Jan Befinger wspomniał o tym ,iż ceny użytkowania węzłów A1 - stanowiących własność PEC-U niedługo zrównają się z cenami użytkowania naszych węzłów - A2.

Pan Jan Folański powiedział, że jeśli chodzi o węzły to te zastosowane w naszych zasobach, wyposażone w nowoczesną automatykę dają duże oszczędności. Następnie Z-ca Prezesa Zarządu Pan Jan Folański dodał, że w wyniku przeprowadzonej w latach 2012-2018 kompleksowej modernizacji systemu ciepłowniczego, realizacji programu dociepleń budynków oraz zmian warunków klimatycznych energochłonność naszych budynków bardzo obniżyła się, czego skutkiem jest zmniejszenie zużycia ciepła do potrzeb c.o. o prawie 25%, a dla potrzeb podgrzania wody o 30%. Następnie dodał iż na przestrzeni tego okresu zmniejszona została również moc zamówiona o 25,5% na c.o. i 24% na c.w., czego wynikiem są niższe opłaty za ciepło niż w 2012 r., mimo kilkukrotnej podwyżki taryf przez URE. Moc zamówiona będzie korygowana systematycznie w zależności od dalszych działań modernizacyjnych wewnątrz budynku, warunków klimatycznych jak i rzeczywistych mocy zanotowanych przez przyrządy pomiarowe.

Następnie Z-ca Prezesa Zarządu Pan Jan Folański powiedział, że przy zamawianiu mocy na kolejny rok Zarząd kieruje się rzeczywistą ilością mocy jak została zanotowana przez legalizowane urządzenie pomiarowe w minionym okresie grzewczym. W naszych węzłach ciepłych służby Spółdzielni na bieżąco monitorują parametry cieplne poprzez internet. Zarząd czyni również starania aby PEC modernizował swoje węzły cieplne, wyposażał je w monitoring i udostępniał służbom Spółdzielni.

Następnie Pa Jan Folański dodał, że Pan Jan Befinger powinien zgłaszać swoje zapotrzebowanie na konkretne dane na piśmie. Zarząd jest w stanie udostępnić na bieżąco dane, które decydują o wysokości opłat.

## **II. Głos zabrała członek Pani Liliana Wałęskiewicz zam. ul. Na Skarpie 7m.22:**

Pani Liliana Wałęskiewicz poruszyła temat dotyczący dobrowolnego powołania Rad Nieruchomości. Celem działania takich rad miałyby być bliski kontakt mieszkańców z Zarządem, miałyby one charakter pomocniczy, doradczy. Następnie dodała, iż chciałaby aby rady nieruchomości były wpisane jako 4 organ



do statutu Spółdzielni.

**III. Głos zabrał członek Siarkowski Ryszard zam. ul. Na skarpie 7a m. 11 :**

Pan Ryszard Siarkowski powiedział, że popiera swoją przedmówczynię i również jest za powołaniem dobrowolnych rad nieruchomości, mogłyby one wnieść dużo dobrego, na organizowanych zebraniach z Zarządem każda nieruchomość mogłaby omówić konkretnie swoje potrzeby i swoje problemy, a nie tak jak jest to na zebraniach środowiskowych, że wszystko omawiane jest ogólnie.

Następnie Pan Ryszard Siarkowski odniósł się do pożyczek funduszy między nieruchomościami, konkretnie chodziło o sprawę dotyczącą tego , aby pożyczki były spłacane w ciągu 2-3 lat a nie jak do tej pory 7 lat i jeśli już muszą być udzielane to niech będą udzielane na procent, aby dana nieruchomość / nieruchomość udzielająca pożyczki/ miała z tego jakąś korzyść, bo do tej pory zdarzało się, że jedna nieruchomość miała ponad 1 mln środków wolnych, a wykorzystywała te środki inna nieruchomość bez żadnego oprocentowania i jeszcze przynosząc stratę nieruchomości , której własnością były owe środki.

Zadaniem nowej Rady Nadzorczej jest dopilnowanie aby pospłacać wszystkie udzielone pożyczki w przeciągu 2-3 lat.

**Pkt 14.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger przeczytał projekt uchwały nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Markowi Wojtaszkowi za 2018 rok.

Za podjęciem uchwały nr 6 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Markowi Wojtaszkowi za 2018 rok

głosowało - 38 Członków

przeciw - 0 Członków

Uchwała nr 6 stanowi załącznik nr 15 do niniejszego protokołu.

Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger przeczytał projekt uchwały nr 7 w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Janowi Folańskiemu za 2018 rok.

Za podjęciem uchwały nr 7 w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Janowi Folańskiemu za rok 2018

głosowało - 39 Członków

przeciw - 0 Członków

Uchwała nr 7 stanowi załącznik nr 16 do niniejszego protokołu.

Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przeczytał projekt uchwały nr 8 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Pani Marzenie Tkaczyk za 2018 rok.

Za podjęciem uchwały nr 8 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Pani Marzenie Tkaczyk za rok 2018

głosowało - 42 Członków

przeciw - 0 Członków

Uchwała nr 8 stanowi załącznik nr 17 do niniejszego protokołu.

Protokół Komisji skrutacyjnej z wyników głosowania w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu za 2018 rok stanowi załącznik nr 18 do niniejszego protokołu.

#### **Pkt 15.**

W punkcie tym Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger udzielił głosu Przewodniczącemu Rady Nadzorczej Panu Zbigniewowi Sepelowskiemu, który powiedział że do Walnego Zgromadzenia wpłynęło Odwołanie Pana Ryszarda Siarkowskiego L.dz. 658/2019 z dnia 09.04.2019 r. w sprawie nie określenia zasad sporządzania kalkulacji opłat eksploatacyjnych /

eksploatacja podstawowa , fundusz remontowy ( zał. nr 19 do niniejszego protokołu).

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Zbigniew Sepełowski odczytał treść odpowiedzi Rady Nadzorczej na odwołanie Pana Ryszarda Siarkowskiego ( zał. nr 20 do niniejszego protokołu).

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał treść wniosku Pana Ryszarda Siarkowskiego, który wpłynął w dniu 09.05.2019 r. L.dz. 797/2019 . Wniosek Pana Ryszarda Siarkowskiego stanowi zał. nr 1 do poniższej uchwały / uchwała nr 9/.

Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger odczytał treść Uchwały nr 9 w sprawie uwzględnienia odwołania z dnia 09.04.2019 r. wniesionego przez Pana Ryszarda Siarkowskiego w części dotyczącej funduszu remontowego.

Za podjęciem uchwały nr 9 głosowało - 43 Członków

Przeciw - 0 Członków

Uchwała nr 9 wraz z załącznikiem nr 1 stanowi zał. nr 21 do niniejszego protokołu.

Protokół komisji skrutacyjnej w sprawie wyników głosowania nad uchwała nr 9 w sprawie rozpatrzenia odwołania przez Pana Ryszarda Siarkowskiego stanowi zał. nr 22 do niniejszego protokołu.

## **Pkt 16.**

### Wybory do Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger przeczytał listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej w kolejności alfabetycznej, sporządzonej przez Komisję wyborczą:

- 1/ Befinger Ryszard
- 2/ Bobowski Jacek
- 3/ Bochenek Ewa

- 4/ Kaczmarczyk Joanna
- 5/ Kozakiewicz Katarzyna
- 6/ Lewandowski Tadeusz
- 7/ Moroza Mieczysław
- 8/ Sepełowski Zbigniew
- 9/ Siemionko Andrzej
- 10/ Skalik Stanisław
- 11/Skarzyński Łukasz
- 12/ Szczepankowski Jerzy
- 13/ Uliczny Piotr
- 14/ Wielogórski Roman
- 15/ Zwaliński Wiesław

Zgłoszeni kandydaci do Rady Nadzorczej , przed głosowaniem dokonali swojej prezentacji, a w szczególności poinformowali że chcieliby pracować w Radzie Nadzorczej dla dobra Spółdzielni .

Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger udzielił głosu przewodniczącemu Komisji Wyborczej Panu Ryszardowi Siarkowskiemu , który odczytał protokół z ukonstytuowania się komisji wyborczej, stanowiący załącznik nr 23.

Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger ogłosił 10 minut przerwy.

Podczas przerwy Komisja wyborcza przygotowała karty wyborcze do głosowania do Rady Nadzorczej w kolejności alfabetycznej.

Po przerwie Komisja wyborcza wydała członkom karty do głosowania , wyczytując nazwiska członków z listy obecności .

Wzór karty wyborczej stanowi zał. nr 24 do niniejszego protokołu.

Protokół z czynności komisji wyborczej z wyborów Członków Rady Nadzorczej stanowi załącznik nr 25 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger

poinformował wszystkich członków o zasadach głosowania wynikających ze statutu Spółdzielni. Głosowanie odbyło się poprzez złożenie kart wyborczych do urny wyborczej w obecności Komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Komisja mandatowo-skrutacyjna przystąpiła do czynności związanych z tajnym głosowaniem do Rady Nadzorczej.

#### **Pkt 17.**

Protokół Komisji wnioskowej odczytał Przewodniczący Komisji wnioskowej Pan Piotr Uliczny ( zał. nr 26 do niniejszego protokołu) i poinformował zebranych, że do komisji wnioskowej wpłynęło 7 wniosków:

#### **Wnioski /3/ Pani Bogumiły Sielskiej zam. ul. Pana Tadeusza 3 m 29:**

1. „ Wniosek dotyczący podjęcia przez Spółdzielnię działań umożliwiających przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów na których położone jest Osiedle Pana Tadeusza”.

Komisja wnioskowa stwierdziła, że wniosek ten nie spełnia wymogów zawartych w statucie Spółdzielni i przepisach Prawa Spółdzielczego by mógł być wprowadzony do porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Sprawa ta nie leży w kompetencjach Walnego Zgromadzenia a Zarządu Spółdzielni.

2. „ Wniosek dotyczący wprowadzenia tajnego głosowania”.

Komisja wnioskowa stwierdziła, że wniosek nie spełnia wymogów zawartych w statucie Spółdzielni i przepisów prawa Spółdzielczego, aby mógł być wprowadzony do porządku obrad Walnego Zgromadzenia, Wniosek sprzeczny z przepisami prawa, gdyż głosowanie tajne może być przeprowadzone wyłącznie w przypadkach określonych w przepisach ustawowych ( Prawo Spółdzielcze) i w statucie Spółdzielni.

3.,, Wniosek dotyczący niedoprecyzowania wcześniej złożonego wniosku , wnoszę o jego korektę poprzez wprowadzenie w jego treści tajnego głosowania które powinno być zawarte w Statucie Spółdzielni.

Komisja podtrzymuje wcześniej przyjęte stanowisko w tej sprawie.

**Wniosek /1/ Pani Marzeny Sielskiej zam. ul. Traugutta 12 m 10:**

1. " Wniosek dotyczący zmniejszenia zatrudnienia pracowników Spółdzielni, dokonania zmian w statucie w ten sposób, aby nie nagradzać premiami uznaniowymi i wynikowymi pracowników spółdzielni i Zarządu, zlikwidowanie dodatku za wysługę lat.

Komisja wnioskowa stwierdziła , że wniosek ten nie spełnia wymogów zawartych w statucie Spółdzielni i przepisów prawa Spółdzielczego, aby mógł być wprowadzony do porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Sprawa dot. Zmniejszenia zatrudnienia pracowników Spółdzielni, wynagradzania premiami uznaniowymi i wynikowymi pracowników Spółdzielni i zarządu , zlikwidowania dodatku za wysługę lat, będące przedmiotem wniosku nie leżą w kompetencjach Walnego zgromadzenia lecz Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

**Wnioski /1/ pismo z dnia 13.05.2019 r.**

1. Komisja wnioskowa stwierdziła, że wniosek ten nie spełnia wymogów zawartych w statucie Spółdzielni i przepisów prawa Spółdzielczego, aby mógł być wprowadzony do porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Sprawy wskazane we wniosku należą do kompetencji Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

**Wniosek /1/ Pana Jana Befingera zam. ul. Widok 10 m. 4 :**

1.,,Zebrania środowiskowe powinny odbywać się w poszczególnych nieruchomościach , a nie jak dotychczas wspólnie”.

Wniosek poddano pod głosowanie:

Za przyjęciem wniosku Pana Jana Befingera głosowało – 16 Członków  
przeciw - 14 Członków

Wniosek przekazano do realizacji.

**Wniosek /1/ Pana Ryszarda Siarkowskiego zam. ul. Na Skarpie 7 a m. 11 :**

1.,, Wnoszę o zobowiązanie Zarządu do przekazania na kolejnym Walnym Zgromadzeniu propozycji zmian w statucie umożliwiających utworzenie Rady nieruchomości w Spółdzielni”.

Wniosek poddano pod głosowanie:

Za przyjęciem wniosku Pana Ryszarda Siarkowskiego głosowało – 32 Członków  
przeciw - 0 Członków

Wniosek przekazano do realizacji.

**c.d.**

**Pkt 16.** Wybory Członków Rady Nadzorczej = podjęcie uchwały w sprawie wyborów do Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu Przewodniczącemu Komisji mandatowo-skrutacyjnej w sprawie wyników wyborów Członków Rady Nadzorczej .

Przewodniczący Komisji mandatowo-skrutacyjnej Pan Grzegorz Ciesielski odczytał protokół i podał informację ile głosów uzyskali poszczególni kandydaci na Członków Rady Nadzorczej /załącznik nr 27 do niniejszego protokołu/.

Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger przeczytał projekt uchwały nr 10 w sprawie wyboru Członków Rady Nadzorczej, informując, że do Rady Nadzorczej zostali wybrani n/w członkowie:

- 1/ Befinger Ryszard
- 2/ Bochenek Ewa
- 3/ Kaczmarczyk Joanna
- 4/ Kozakiewicz Katarzyna
- 5/ Lewandowski Tadeusz
- 6/ Moroza Mieczysław

7/ Sepelowski Zbigniew

8/ Skalik Stanisław

9/ Szczepankowski Jerzy

10/ Uliczny Piotr

11/ Zwaliński Wiesław

Za podjęciem uchwały nr 10 głosowało 35 Członków

przeciw 0 Członków

Uchwała nr 10 stanowi załącznik nr 28 do niniejszego protokołu.

Wydane karty z głosowania na członków Rady Nadzorczej /42 sztuki/ stanowią zał. nr 29 do protokołu.

Niewydane karty z głosowania na członków Rady Nadzorczej /1 sztuka/ stanowią zał. nr 30 do protokołu.

Protokół komisji mandatowo - skrutacyjnej w sprawie wyników głosowania nad uchwałami pkt 7,8,9,10,11,16 stanowi zał. nr 31 do niniejszego protokołu.

**Pkt 18.**

Przewodniczący obrad Walnego Zgromadzenia Pan Ryszard Befinger podziękował wszystkim za udział w Walnym Zgromadzeniu i z uwagi na wyczerpanie porządku obrad, zamknął obrady.

Na tym protokół zakończono.

**Sekretarz**

**Walnego Zgromadzenia**

**Stanisław Skalik**



**Przewodniczący**

**Walnego Zgromadzenia**

**Ryszard Befinger**



**Pułtusk, 18.05.2019 r.**

Protokolowała:

Natalia Łada

