

PROTOKÓŁ

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi zwołanego w dniu 27 czerwca 2017 r. i kontynuowanego w dniu 25 lipca 2017 r.

Obrady Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi odbyły się w dniu 27 czerwca 2017 r. (wtorek) w siedzibie Klubu Wytwórnia w Łodzi przy ul. Łąkowej 29. Zarząd Spółdzielni ustalił początek obrad na godzinę 16.00.

Punkt 1. Otwarcie obrad i wybór Przewodniczącego Zgromadzenia.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Dariusz Trocha dokonał otwarcia Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi.

Ze względu na przedłużające się przybywanie członków i wydawanie im mandatów Walne Zgromadzenie rozpoczęło się o godzinie 17.00. Zgodnie z porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia obrady rozpoczęto od wyboru Przewodniczącego Zgromadzenia.

Na Przewodniczącego Zgromadzenia zgłoszono następujących kandydatów:

1. Maria Grzybowska,
2. Katarzyna Kaniowska.

Pan Dariusz Trocha zadał pytanie, czy kandydatki wyrażają zgodę i czy są członkami Spółdzielni. Po uzyskaniu pozytywnych odpowiedzi przeprowadzono głosowanie. Wyniki głosowania: Maria Grzybowska (za 206, przeciw 115), Katarzyna Kaniowska (za 135, przeciw 110). W wyniku głosów sprzeciwu wobec głosowania, Pan Dariusz Trocha zarządził powtórzenie głosowania, wskazując na to, że podczas głosowania głos oddajemy na jednego kandydata i głosujemy tylko oddając głosy „za”, bez oddawania głosów „przeciw”, które nie rozstrzygają w tej sprawie. Głosy zliczali pracownicy Spółdzielni. Do godziny 17.00 wydano 338 mandatów.

Wynik głosowania:

1. Maria Grzybowska - 182 za,
2. Katarzyna Kaniowska - 137 za.

Pan Dariusz Trocha ogłosił, że na Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia została wybrana Pani Maria Grzybowska.

Punkt 2. Wybór Sekretarza i dwóch Asesorów.

Na Asesorów zostały zgłoszone następujące kandydaty:

1. Maria Lubera,
2. Katarzyna Kaniowska,
3. Mirosław Michalski,

Ł. E. S.

4. Iwona Kalenik.

Pan Dariusz Trocha zadał pytanie, czy kandydaci wyrażają zgodę i czy są członkami Spółdzielni. Po uzyskaniu pozytywnych odpowiedzi przeprowadzono głosowanie. Głosy zliczali pracownicy Spółdzielni. Do godziny 17.10 wydano 345 mandatów.

Wyniki głosowania:

1. Maria Lubera – 169 za,
2. Katarzyna Kaniowska – 188 za,
3. Mirosław Michalski – 195 za,
4. Iwona Kalenik – 91 za.

Pan Dariusz Trocha ogłosił, że na Asesorów Walnego Zgromadzenia zostali wybrani: Mirosław Michalski i Katarzyna Kaniowska.

Na Sekretarza Walnego Zgromadzenia została zgłoszona następująca kandydatura:

1. Elżbieta Staryga

Pan Dariusz Trocha zadał pytanie, czy kandydatka wyraża zgodę i czy jest członkiem Spółdzielni. Po uzyskaniu pozytywnej odpowiedzi przeprowadzono głosowanie. Głosy zliczali pracownicy Spółdzielni. Do godziny 17.20 wydano 355 mandatów.

Wynik głosowania:

1. Elżbieta Staryga – 273 za.

Pan Dariusz Trocha ogłosił, że Sekretarzem Walnego Zgromadzenia została Pani Elżbieta Staryga.

Dalej obrady Walnego Zgromadzenia poprowadziła Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia Pani Maria Grzybowska.

Punkt 3. Wybór Komisji: Skrutacyjnej i Wnioskowej

Zgłoszono kandydatów do Komisji Skrutacyjnej:

- Krzysztof Stępień,
- Andrzej Bąk,
- Renata Sobczak,
- Bożena Karolewska,
- Grażyna Dobrowolska,
- Zofia Żesławska.

Głosowanie odbyło się na liście. Głosy zliczali pracownicy Spółdzielni. Wynik głosowania: 320 za, 8 przeciw.

Po ukonstytuowaniu funkcje członków Komisji Skrutacyjnej przedstawiają się następująco:

- Grażyna Dobrowolska – przewodnicząca,
- Bożena Karolewska – zastępca przewodniczącego,
- Andrzej Bąk – sekretarz,
- Zofia Żesławska – członek,

- Renata Sobczak – członek,
- Krzysztof Stępień – członek.

Zgłoszono kandydatów do Komisji Wnioskowej:

- Rafał Kulbat,
- Jan Cała,
- Artur Wróblewski.

Głosowanie odbyło się na listę. Wynik głosowania: 316 za, 0 przeciw.

Po ukonstytuowaniu się funkcje Komisji Wnioskowej przedstawiają się następująco:

- Artur Wróblewski – przewodniczący,
- Jan Cała – zastępca przewodniczącego,
- Rafał Kulbat – sekretarz.

Punkt 4. Wybór Komisji Mandatowo – Wyborczej.

Zgłoszono kandydatów do Komisji Mandatowo - Wyborczej:

- Katarzyna Tymanowska,
- Zdzisława Smolińska,
- Jadwiga Medwadowska.

Głosowanie odbyło się na listę. Wynik głosowania: 339 za, 0 przeciw.

Po ukonstytuowaniu się funkcje Komisji Mandatowo - Wyborczej przedstawiają się następująco:

- Katarzyna Tymanowska – przewodnicząca,
- Zdzisława Smolińska – zastępca przewodniczącego,
- Jadwiga Medwadowska – sekretarz.

Głos zabrał Pan Krzysztof Stępień: Odczytał wniosek - Wnosi o przedstawienie opinii prawnej, czy Walne Zgromadzenie jest prawomocne i wnosi o przerwaniu Walnego Zgromadzenia.

Głos zabrał Radca prawny Pan Jerzy Kurek. Stwierdził, że jest to wniosek merytoryczny a nie formalny. Jeśli nie ma wniosku formalnego, to dalej można prowadzić Walne Zgromadzenie.

Punkt 5. Odczytanie porządku obrad i przyjęcie kolejności rozpatrywania spraw.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia odczytała porządek obrad Walnego Zgromadzenia. W stosunku do zamieszczonego w Materiałach Walnego Zgromadzenia porządek został rozszerzony o trzy punkty: Wybór Komisji Mandatowo-Wyborczej, Odczytanie i poddanie pod głosowanie uchwał wniesionych przez Członków Spółdzielni, Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej.

Przeprowadzono głosowanie Uchwały nr 1/2017 w sprawie przyjęcia porządku obrad.

Wynik głosowania: 207 za, 72 przeciw.

↳ E.S.

Przewodnicząca ogłosiła, że porządek obrad został przyjęty.

Punkt 6. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia i przyjęcia Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia.

Przewodnicząca odczytała treść Uchwały nr 2/2017 w sprawie uchwalenia i przyjęcia Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia. Przeprowadziła głosowanie. Wynik głosowania: 264 za, 55 przeciw. Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia stanowi załącznik do Uchwały.

Dalsze prowadzenie obrad Walnego Zgromadzenia odbywało się według przyjętego Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia.

Głos Asesora: Wnioski należy formułować jasno i składać na piśmie z podaniem nazwiska składającego.

Przewodnicząca na życzenie głosów z sali (osoby nie przedstawiły się) sformułowała pytanie: Czy życzą sobie Państwo, obecności mediów na Walnym Zgromadzeniu w celu rejestracji naszych obrad?

Wynik głosowania: 220 za, 115 przeciw.

Punkt 7. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia i przyjęcia Regulaminu Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca zapoznała Walne Zgromadzenie z treścią Uchwały nr 3/2017 w sprawie uchwalenia i przyjęcia Regulaminu Rady Nadzorczej. Odbyło się głosowanie. Wynik głosowania: 177 za, 136 przeciw. Regulamin Rady Nadzorczej stanowi załącznik do Uchwały.

Przewodnicząca ogłosiła, że Regulamin Rady Nadzorczej został przyjęty.

Asesor Pani Katarzyna Kaniowska zgłosiła wniosek o możliwość zgłaszania uwag do Regulaminu.

Radca prawny Pan Jerzy Kurek powiedział, że przepisy określają sposób zgłaszania poprawek do Regulaminu w stosownym czasie. Nie zgłoszono uwag do Regulaminu, więc teraz można tylko zaskarżyć Regulamin. Regulamin jest zgodny ze Statutem.

Głos z sali (osoba nie przedstawiła się): To jest nadużycie, że głosujemy Regulamin z wadą prawną.

Głos zabrała Pani Ewa Górską - Marciniak: Proszę o zastosowanie paragrafu 21 punkt 3 Regulaminu o wykluczeniu przeszkadzających osób.

Punkt 8. Sprawozdanie Zarządu z działalności za 2016 rok.

Głos zabrał Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Śródmieście" Pan Wojciech Leszczyński.

W swojej krótkiej wypowiedzi opisał najważniejsze zrealizowane zadania i przedstawił zakres potrzebnych i koniecznych remontów i inwestycji. W celu przeprowadzenia tych prac należy gromadzić kapitał. Wykonana w 2016 roku inwestycja polegająca na wymianie oświetlenia na LED dała oszczędność w zużyciu energii elektrycznej rzędu 55%. Prowadzone są uzgodnienia mające doprowadzić do wprowadzenia „białych certyfikatów”. Zawarto układ sądowy z wierzycielami – szczegóły w Materiałach na Walne Zgromadzenie. Podejmowane

są postępowania w celu windykacji długów, choć przybywają też nowi dłużnicy. Stwierdził, że należy tak realizować zadania, aby Spółdzielnia nie znalazła się w stanie z okresu przed ustanowieniem syndyka.

Punkt 9. Sprawozdanie finansowe za 2016 rok.

Pani Magdalena Banasiak – główna księgowa Spółdzielni wyjaśniła, że strata bilansowa w wysokości 6 287 469, 09 zł wynika z ujęcia w księgach zobowiązań wynikających z listy wierzytelności. Nie wszystkie koszty wykazane w rachunku zysków i strat są kosztami podatkowymi. Powiedziała, że gdyby nie zadłużenie Spółdzielni byłby zysk w bilansie. Szczegółowe rozliczenia są przedstawione między innymi na stronie 41 Materiałów na Walne Zgromadzenie.

Punkt 10. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej XXV kadencji.

Głos zabrał Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Dariusz Trocha.

Krótko omówił działania Rady Nadzorczej w minionej kadencji. Szczegółowe sprawozdanie jest w Materiałach Walnego Zgromadzenia, które otrzymał każdy członek Spółdzielni.

Punkt 11. Omówienie przez Zarząd spraw dotyczących:

- a) aktualnej sytuacji prawnej Spółdzielni,
- b) konieczności sprzedaży wybranych nieruchomości gruntowych,
- c) konieczności sprzedaży nieruchomości lokalowych: mieszkalnych, użytkowych i gospodarczych.

Głos zabrał Prezes Zarządu Pan Wojciech Leszczyński, który poprosił Zastępcę Prezesa Pana Pawła Marciniaka o uszczegółowienie spraw związanych z zawarciem układu z wierzycielami.

Głos zabrał Pan Paweł Marciniak: Sąd zatwierdził układ i do 29 czerwca wierzyciele mogą wnieść zażalenie. Po uprawomocnieniu układu, będzie można przejść do realizacji zobowiązań. Kwoty zobowiązań zostały przedstawione w Materiałach na Walne Zgromadzenie. Czas na realizację zobowiązań układu wynosi 5 lat. Najtrudniejszy będzie przełom lat 2017/2018. Zarządowi zależy na tym, aby w wyniku sprzedaży wyszczególnionych w Materiałach nieruchomości nie pogorszyć komfortu życia mieszkańców.

Komisja Skrutacyjna odczytała protokół dotyczący liczby wydanych mandatów. Zostały wydane 392 mandaty, w tym 284 członkom Spółdzielni, 108 pełnomocnikom członków. Szczegóły zawarte są Protokole Komisji Skrutacyjnej.

Punkt 12. Dyskusja nad złożonymi sprawozdaniami.

Asesor Pani Katarzyna Kaniowska zaproponowała, aby osoby zabierające głos wpisywały się na listę. Przewodnicząca Zgromadzenia ograniczyła czas wypowiedzi do 5 minut.

Głos zabrała Pani Wanda Pająk (Wigury 15 m. 105): Jej zdaniem nie powinniśmy głosować uchwały dotyczącej sprzedaży gruntów i lokali, które są wspólną własnością. Stwierdziła, że

w bloku przy ul. Wigury 15 nastąpiły przekłamania w dokumentacji i aktach notarialnych w określeniu powierzchni wspólnych. Spółdzielnia sprzedała wspólne powierzchnie. Jej zdaniem nad tą uchwałą nie powinno odbyć się głosowanie w tym momencie na tym Walnym Zgromadzeniu. Uchwała o sprzedaży powinna zostać lepiej przygotowana.

Pani Wanda Pająk odczytała wniosek, który został złożony do Komisji Wnioskowej.

Odpowiedział Pan Wojciech Leszczyński: Stwierdził, że wszystkie zaproponowane do sprzedaży pomieszczenia i grunty są przynależne do Spółdzielni. Jeśli nie przegłosujemy tej uchwały, nie będziemy mogli spełnić zobowiązań wobec wierzycieli. Koszty są duże.

Pani Wanda Pająk: Nawet pomieszczenia, w których jest Spółdzielnia, nie są przynależne Spółdzielni. Jest zły podział lokali. Decyzja w tej sprawie jest w naszych rękach.

Pan Wojciech Leszczyński odpowiadając zadaje pytanie: Czy lokale Spółdzielni do niej przynależą?

Radca prawny Pan Jerzy Kurek odpowiedział: To co przedstawił Prezes Zarządu jest prawomocne i należy sprawy wyjaśniać ewentualnie w Spółdzielni.

Pan Piotr Rodziewicz zabrał głos mówiąc: Budowlane prawo energetyczne zabrania sprzedaży pomieszczeń technicznych.

Głos zabrał Łukasz Piotrowski (Piotrkowska 235/241): Zadał pytanie o hipoteki i wierzycieli, którzy mają te hipoteki. Jak będzie wyglądała sprzedaż hipoteczna? Powiedział, że gdy próbował oglądać dokumenty w biurze Spółdzielni, zażądano od niego złożenia w tym celu wniosku. Po złożeniu takiego wniosku, wniosek zaginął w biurze Spółdzielni.

Głos zabrała Pani Iwona Kalenik: Stwierdziła, że nawet sąd nie mógł obejrzeć faktur ze Spółdzielni i dopiero gdy toczyła się sprawa sądowa udostępniono faktury.

Głos zabrał Pan Stanisław Dobiecki: Poinformował, że na zadawane w biurze Spółdzielni pytanie: W jakim celu w budynku jest inwentaryzacja? Nie udzielono jemu i innym mieszkańcom odpowiedzi na to pytanie.

Odpowiedział Pan Wojciech Leszczyński: Nie można wszystkiego krytykować. Odpowiednie dokumenty są przygotowane w Spółdzielni dla Pana Stanisława Dobieckiego i czekają na odebranie ich.

Pan Łukasz Piotrowski zadał pytanie dotyczące ZWIK.

Odpowiedział Zastępca Prezesa Zarządu Pan Paweł Marciniak: Przepisy stanowią, iż w przypadku spłaty wierzyciela zabezpieczonego hipotecznie jest on spłacany ze sprzedaży nieruchomości, na której jest zabezpieczony. Nie można jednak sprzedać lokalu należącego do członka spółdzielni.

Pan Rafał Kulbat (Piotrkowska 235/241 m. 88): Proszę o zniesienie hipoteki z bloku przy ul. Piotrkowskiej 235/241.

Odpowiedź Pana Wojciecha Leszczyńskiego: Przeniesienie i zniesienie hipoteki wymaga zgody ZWIK, który nie chce się na to zgodzić.

Pan Rafał Kulbat: Proszę o protokoły takich ustaleń ze ZWIK.

Pan Wojciech Leszczyński: Nie ma takiego protokołu.

Głos zabrał Pan Andrzej Bąk: Zgłosił wniosek o przeniesienie udzielenia absolutorium do czasu przedstawienia nowego planu zbycia gruntów. Wniosek został odczytany i złożony do Komisji Wnioskowej.

Przewodnicząca stwierdziła, że Regulamin nie mówi nic na temat wyjęcia z porządku obrad jednego z punktów porządku. Porządek obrad został przyjęty przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu.

Pan Wojciech Leszczyński powiedział, że Zarząd wynegocjował z wierzycielami upust 8 mln. zł. Zadał pytanie, jak nie dysponując decyzją co do gospodarowania majątkiem można realizować zobowiązania wobec wierzycieli. Pan Wojciech Leszczyński wypowiedział się w sprawie uprawomocnienia układu.

Pytanie zadał Pan Rafał Kulbat: Kiedy Zarząd może przedstawić nowy plan sprzedaży?

brak odpowiedzi

Asesor Pan Mirosław Michalski odczytał wniosek formalny złożony przez Pana Andrzeja Bąka. Wniosek dotyczył przerwania obrad Walnego Zgromadzenia i został złożony do Przewodniczącej Walnego Zgromadzenia (Załącznik 1).

Radca prawny Pan Jerzy Kurek zwrócił uwagę, że obrady możemy przerwać na okres maksymalnie do 30 dni.

Pan Wojciech Leszczyński zwrócił uwagę na koszty wynajmu sali i czas oczekiwania na wynajem dużej sali.

Przewodnicząca Zgromadzenia zarządziła głosowanie zadając pytanie: Kto jest za przerwaniem obrad Walnego Zgromadzenia i jego kontynuowaniem przed upływem 30 dni (trzydziestu dni)?

Wynik głosowania: 148 za, 188 przeciwko.

Przewodnicząca Zgromadzenia ogłosiła, że w wyniku głosowania Walne Zgromadzenie podjęło decyzję o kontynuowaniu obrad.

Głos w dyskusji Agnieszka Wojciechowska (pełnomocnik) w imieniu Izabelli Soliad (Piotrkowska 175A/177 m. 3). Wyplęło 2,5 ha gruntu, grunty, które planuje się sprzedać, są ścieżkami. Zarząd myli się o 8 mln. i o 800 członków. Korekta materiałów: teraz jest 1026 członków, a w styczniu 2017 było około 1800.

Pani Agnieszka Wojciechowska złożyła do Sekretarza Walnego Zgromadzenia kartkę z informacjami o korekcie danych, które Zarząd zamieścił na stronie internetowej przed Walnym Zgromadzeniem. Kartkę załączono do Protokołu (Załącznik 2).

W odpowiedzi na zarzut o rozbieżnościach w sprawozdaniu finansowym główna księgowa Spółdzielni Pani Magdalena Banasiak wyjaśniła, iż istnieje różnica pomiędzy stratą bilansową a stratą podatkową.

Głos w dyskusji zabrała Pani Ewa Kujawa (Al. Piłsudskiego 7 m. 26): Powiedziała, że pierwszy raz przedstawiono Materiały na obrady i każdy członek otrzymał Materiały. Wnosi o wyjaśnienie pozycji 6 punkt III inne koszty operacyjne w Rachunku Zysków i Strat. Wnosi o wyjaśnienie, o jakich białych certyfikatach giełdowych była mowa i do czego nam służą. Kiedy i na jaki cel zaciągnięto kredyt w wysokości 6.851.144,39 zł.

Odpowiedziała główna księgowa: Duże koszty wynikają z wiarygodności Miasta z tytułu bonifikat. W ubiegłym roku nie były one księgowane.

Pytanie zadała Pani Ewa Kujawa: Na co został dodatkowo zaciągnięty kredyt?

Odpowiedziała główna księgowa: W roku 2016 i 2017 nie były zaciągane żadne nowe kredyty.

Głos zabrał Pan Rafał Kulbat: Warto w sprawozdaniu finansowym zapisać, że nie były zaciągane kredyty.

Głos zabrała Pani Ewa Kujawa: Co oznaczają białe certyfikaty giełdowe? Na jakie cele zostały zaciągnięte kredyty?

Odpowiedzi udzielił Pan Wojciech Leszczyński.

Pani Ewa Kujawa podziękowała za wyjaśnienia.

Głos w dyskusji zabrała główna księgowa: Pożyczki i kredyty zostały zaciągnięte przed 2014 rokiem, a zaksięgowane później.

Głos w dyskusji zabrał Pan Rafał Kulbat: Dotyczy hipotek. Jedna nieruchomość (Piotrkowska 235/241) jest obciążona hipoteką, a dotyczy ona wszystkich członków spółdzielni. Obciążenie to nie wchodzi do układu.

Odpowiedziała główna księgowa: To ZWIK wybierał nieruchomość pod hipotekę.

Pan Rafał Kulbat: Prosi o uczestniczenie w rozmowach ze ZWIK.

Zastępca Prezesa Pan Paweł Marciniak wyjaśnił: ZWIK wybrał hipotekę na garażu za 1,5 mln. zł, ale została uchylona przez sąd. ZWIK złożył zażalenie, a potem je wycofał. ZWIK nie chciał rozmawiać w Urzędzie miasta o ugodzie.

Pan Rafał Kulbat stwierdził, że nie wierzy, że ZWIK nie ma dobrej woli.

Pan Paweł Marciniak: ZWIK nie chciał rozmawiać, gdy nie miał zabezpieczenia na 1,5 mln. zł.

Przewodnicząca Zgromadzenia zwróciła się do Pana Rafała Kulbata z prośbą o złożenie wniosku o uczestniczenie w rozmowach ze ZWIK.

Prezes Zarządu poinformował, że nieruchomość Piotrkowska 235/241 ma zadłużenie z tytułu nierozliczonych kosztów z lat ubiegłych około 650 tys. zł plus odsetki.

Głos zabrała Pani Anna Ginalska (Piotrkowska 235/241): Jak to jest możliwe, że ZWIK nie rozmawia z nami? Może Pan mecenas Marcin Górski reprezentuje interesy nasze i miasta. Czy istnieje konflikt interesów? Dlaczego ci sami prawnicy mają zlecenia od nas i miasta.

Odpowiedział Pan Wojciech Leszczyński: Mecenas Marcin Górski jest członkiem Rady Nadzorczej ZWIK. Nie reprezentuje Spółdzielni.

Pani Agnieszka Wojciechowska zabrała głos bez zgody Przewodniczącej Zgromadzenia. Dlaczego nie można dogadać się ze ZWIK?

Odpowiedział Pan Wojciech Leszczyński: Trudno jest odpowiedzieć na tak postawione pytanie. Pytanie należy zadać ZWIK.

Na sali powstał chaos. Przewodnicząca apeluje o spokój.

Głos zabrała Pani Anna Zaraś (Piłsudskiego 7): Nie możemy się wyodrębnić, choć Prezes mówi inaczej.

Głos zabrała Pani Anna Ginalska: W sprawozdaniu jest informacja, że nieruchomość 204/210 objęta jest hipoteką. Zacytowała sprawozdanie z Materiałów na Walne Zgromadzenie. Zarzuciła Zarządowi, że nie dba o interesy wszystkich. Stwierdziła, że w sprawozdaniu są ogólności: „około 1,2 mln. zł”. Zadzwoiła do Biura Spółdzielni i poprosiła o swój numer członkowski - uzyskała informacje, że nie jest członkiem.

Odpowiedział Pan Wojciech Leszczyński: Wyjaśnił, że pracownik początkowo źle ją poinformował i zaraz telefonicznie przeprosił, podając numer członkowski. Więc czemu to porusza i co jest prawdą.

Głos zabrał Pan Jerzy Mnich: Prośba, aby nie używać sformułowań, że argumenty są natury politycznej. Druga sprawa – dlaczego istnieje instytucja VASCO PROJECT? Na ile obciąża nasze wydatki? Co może zaprojektować VASCO PROJECT? Dlaczego nie ma tego w sprawozdaniu?

Odpowiedział Pan Paweł Marciniak, Zastępca Prezesa Rady Nadzorczej: VASCO PROJECT nie obciąża naszych wydatków. Nie generuje strat.

Głos zabrał Pan Józef Jarosiński (Piotrkowska 204/210 m. 42): Meritum sprawy pominięto. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych mówi: członkowie nie odpowiadają za długi spółdzielni, ale odpowiadają za swoje długi. Dłużnicy powinni spłacić zadłużenia wobec Spółdzielni. Powstał układ: Spółdzielnia spłaci długi z majątku, ale nie z czynszów. Podziękował Księgowej za kompetentne wyjaśnienia w sprawie zadłużenia. Zabrakło w Materiałach mapki działek do sprzedaży. Czy możemy ustalić formę spłat, kolejność spłat? Ludzie obawiają się, czy nie będą zlicytowani. Walczmy o to, aby spłata nie była dokonana z wpływów z czynszów. Stwierdził, że był w Biurze Spółdzielni i otrzymał wszystkie dane, o które poprosił.

Głos zabrała Pani Iwona Stępniaak: Czynsze w naszej Spółdzielni są najwyższe, a zarobki Zarządu są takie, jak za czasów Diducha.

Przewodnicząca zapytała Prezesa i członków Zarządu o wysokość wynagrodzenia i uzyskała odpowiedź, że Prezes ma wynagrodzenie 12 tys. zł brutto, Zastępca Prezesa 4 tys. zł brutto, a członek Zarządu 2 tys. zł brutto.

Głos zabrał Pan Wojciech Leszczyński: Nie można porównywać czynszów, bo nie działamy w komfortowych warunkach.

Głos zabrała Pani Bożena Karolewska (Wigury 15): Pytania powtarzają się, proszę ograniczać dyskusyjantów do nowych zagadnień.

Głos zabrała Pani Beata Wasilewska (Piłsudskiego 7): Dotyczy informacji na temat niepełnych danych w Materiałach na stronie 59. Dlaczego nie podano danych liczbowych. Od jakiego terminu trwa to zadłużenie?

Kartka z danymi odczytanymi przez Panią Beatę Wasilewską została złożona do Sekretarza Walnego Zgromadzenia i załączona do Protokołu (Załącznik 3).

Przewodnicząca poprosiła Panią Beatę Wasilewską o sformułowanie wniosku i złożenie wniosku do Komisji Wniosków.

Głos zabrała Pani Maria Lubera, zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej: Wskazała, że w sprawozdaniu zamieszczono wystarczające dane. Komisja Rewizyjna jest zaskoczona, że nieruchomości Piłsudskiego 7 jest tak bardzo zadłużona. Duży odsetek lokatorów Piłsudskiego 7 nie płaci czynszów.

Pan Rafał Kulbat: Odczytał kwoty zaległości poszczególnych nieruchomości.

Członek Komisji Wniosków zgłosił wniosek formalny: Wniosek o zamknięcie listy dyskusyjantów.

Przewodnicząca zarządziła przeprowadzenie głosowania w sprawie wniosku o zamknięcie listy dyskusyjantów.

Wynik głosowania: 229 za, 28 przeciw.

Głos zabrał Pan Andrzej Palma (Piotrkowska 204/210 m. 315): Na pierwszym spotkaniu z syndykiem, powiedział, że to się nie trzyma logiki. Obliczył, że nieruchomość Piotrkowska 204/210 ma fundusz remontowy za 4 lata około 4 mln., wydano w tym czasie około 1,5 mln. Celowo zawyża się koszty! Diduch też zawyżał koszty. Zaproponował oszczędności: solary na dachach – Pan Andrzej Palma zainstalował solary w innych spółdzielniach, zaproponował to w naszej spółdzielni.

Odpowiedział Pan Wojciech Leszczyński: Jesteśmy w upadłości, więc nie dostaniemy dotacji na zainstalowanie paneli solarnych.

Głos zabrała Pani Dominika Filipiak: Czy Zarząd Spółdzielni wniósł sprawę przeciwko byłemu prezesowi Diduchowi?

Odpowiedź: Sprawy karne przeciwko byłemu prezesowi toczą się, sprawy roszczeń finansowych są utrudnione.

Głos zabrał Pan Stanisław Dobiecki: Dlaczego nie ma informacji w Materiałach na temat wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej.

Odpowiedziała Pani Maria Lubera: Członkowie Rady Nadzorczej nie pobierają wynagrodzeń.

Przewodnicząca Zgromadzenia zgłosiła wniosek formalny o zmianę porządku obrad. Zaproponowała przeniesienie głosowania nad uchwałą o odwołaniu członków Rady Nadzorczej przed głosowaniem uchwały o sprzedaży gruntów. Podała swój wniosek pod głosowanie.

Wynik głosowania: głosy za 296, głosów przeciw: 0.

Wniosek formalny zgłosiła Pani Anna Ginalska prosząc o 10 minut przerwy w obradach.

Przewodnicząca zarządziła głosowanie w tej sprawie.

Wynik głosowania: za 54, przeciw 119.

Punkt 13. Podjęcie uchwał w sprawach:

a) przyjęcia sprawozdań Zarządu:

- z działalności Spółdzielni

Przewodnicząca odczytała Uchwałę nr 4/2017 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej za 2016 rok.

Zarządziła głosowanie.

Wynik głosowania: 158 za, 129 przeciw.

Przewodnicząca ogłosiła, że uchwała została przyjęta.

- zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2016 rok

Przewodnicząca odczytała Uchwałę nr 5/2017 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej za 2016 rok.

Zarządziła głosowanie.

Wynik głosowania: 159 za, 126 przeciw.

Przewodnicząca ogłosiła, że uchwała została przyjęta.

b) pokrycia straty bilansowej

Przewodnicząca odczytała treść Uchwały nr 6/2017 w sprawie pokrycia straty bilansowej za rok 2016.

Zarządziła głosowanie.

Wynik głosowania: 166 za, 124 przeciw.

Przewodnicząca stwierdziła, że uchwała została przyjęta.

c) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2016 rok.

Głosowanie Uchwały nr 7/2017 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Wojciechowi Leszczyńskiemu za działalność w roku 2016.

Wynik głosowania: 171 za, 117 przeciw.

Przewodnicząca ogłosiła: Walne Zgromadzenie udziela absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Wojciechowi Leszczyńskiemu.

Głosowanie Uchwały nr 8/2017 w sprawie udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Pawłowi Marciniakowi za działalność w roku 2016.

Wynik głosowania: 157 za, 121 przeciw.

Przewodnicząca ogłosiła: Walne Zgromadzenie udziela absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Panu Pawłowi Marciniakowi.

Głosowanie Uchwały nr 9/2017 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Panu Tomaszowi Bathelt za działalność w roku 2016.

Wynik głosowania: 158 za, 111 przeciw.

Głos zabrała Pani Alicja Skalska: Powiedziała, że Pan Tomasz Bathelt prowadzi interesy (własna firma internetowa) na terenie Spółdzielni.

Pan Tomasz Bathelt odpowiedział, że nie widzi konfliktu interesów. Spółdzielnia płaci 1 zł miesięcznie za dostęp do Internetu.

Przewodnicząca ogłosiła: Walne Zgromadzenie udziela absolutorium członkowi Zarządu Panu Tomaszowi Bathelt.

d) przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej

Przewodnicząca odczytała treść Uchwały nr 10/2017 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi.

Zarządziła głosowanie.

Wynik głosowania: 160 za, 118 przeciw.

Przewodnicząca ogłosiła: Walne Zgromadzenie przyjmuje uchwałę w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej.

Nie zakończono omawiania wszystkich spraw z Punktu 13 i zgodnie z przegłosowaną zmianą porządku obrad Przewodnicząca poprowadziła sprawę przeniesioną z Punktu 14.

EST

Punkt 14. Odczytanie i poddanie pod głosowanie uchwał wniesionych przez Członków Spółdzielni.

Dotyczy sprawy: Głosowanie w sprawie odwołania członków Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca poinformowała, że wpłynęły dwa wnioski o podjęcie uchwały o odwołaniu członków Rady Nadzorczej. Jedna uchwała dotyczy trzech członków Rady Nadzorczej, druga wnioskuję o usunięcie wszystkich członków Rady Nadzorczej. Procedowana będzie druga uchwała jako dalej idąca. Poinformowała, iż w złożonej uchwale wnioskodawcy wymienili również nazwiska byłych członków Rady Nadzorczej, którzy już wcześniej utracili mandaty. Walne Zgromadzenie będzie głosować wyłącznie nad odwołaniem aktualnych członków Rady Nadzorczej. Przewodnicząca odczytała złożony wniosek w sprawie odwołania członków Rady Nadzorczej z powodu uporczywego łamania przepisów oraz niewykreślenia byłego prezesa Krzysztofa Diducha z rejestru członków Spółdzielni.

Przewodnicząca Zgromadzenia zarządziła przerwę w obradach (10 minut). W chwili ogłoszenia przerwy była godzina 22.53.

Obrady Walnego Zgromadzenia wznowiono o godzinie 23.10.

Głos zabrał Pan Ryszard Mróz: Poprosił o informacje na temat uzasadnienia ogólnie sformułowanych zarzutów wobec wszystkich członków Rady Nadzorczej. Poprosił o konkretne dane.

Przewodnicząca zadała pytanie: Czy wnioskodawca wniosku o odwołanie członków Rady Nadzorczej chce się wypowiedzieć w tej sprawie?

Z sali nikt nie zgłosił się i nie odpowiedział na to pytanie Przewodniczącej.

Pani Maria Lubera, wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej, wyjaśniła działania Rady Nadzorczej. Oświadczyła, że w jej przekonaniu Rada nie złamała ani prawa, ani regulaminu. Były prezes Spółdzielni Krzysztof Diduch został uchwałą Rady Nadzorczej wykreślony z rejestru członków Spółdzielni i od tej uchwały odwołał się do Walnego Zgromadzenia. Pani Maria Lubera nie potrafiła wyjaśnić intencji wnioskodawcy i nie zgadzała się z jego wnioskiem.

Wnioskodawca nadal nie ujawnił się i nie zabrał głosu.

Przewodnicząca Komisji Skrutacyjnej poinformowała o sposobie głosowania w sprawie odwołania członków Rady Nadzorczej. Głosowanie będzie tajne. Na karcie do głosowania zapisano pytanie: Czy jesteś za odwołaniem członka Rady Nadzorczej. Poniżej pod pytaniem zamieszczono listę członków Rady Nadzorczej. Głos ważny jest wtedy, gdy dokona się skreślenia jednego ze słów: „za” lub „przeciw”. Pozostawienie wyrazu „za” i skreślenie „przeciw” oznacza, że głosujący jest za odwołaniem danego członka Rady Nadzorczej. Pozostawienie wyrazu „przeciw” i skreślenie „za” oznacza, że głosujący jest za pozostawieniem w składzie Rady danego członka Rady Nadzorczej.

Komisja Skrutacyjna wydała karty do głosowani osobom legitymującym się mandatami. Po wydaniu kart do głosowania przystąpiono do głosowania. Komisja sprawdzała, czy głosy oddają członkowie Spółdzielni i osoby mające odpowiednie pełnomocnictwo.

Komisja Skrutacyjna zebrała głosy i przystąpiła do ich obliczania.

W tym czasie Przewodnicząca Zgromadzenia powróciła do punktu 13 porządku obrad.

Punkt 13. podpunkt e) podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych i lokalowych.

C. S. S.

Przewodnicząca poinformowała: Wpłynęły trzy poprawki do tej Uchwały, z Piłsudskiego 7, z Wigury 15 i Piotrkowskiej 204/210. Dotyczą wykreślenia pomieszczeń pralni, suszarni i pomieszczeń gospodarczych z listy lokali przeznaczonych do ewentualnej sprzedaży.

Prezes Pan Wojciech Leszczyński zaprezentował przeźrocze, na którym przedstawił wykreślone z listy pomieszczenia pralni, suszarni i pomieszczeń w poszczególnych nieruchomościach. O takie wykreślenia wnioskowali mieszkańcy wymienionych wyżej nieruchomości.

Głos zabrała Pani Wanda Pająk: Prezes Diduch zrobił uchwałę oznaczając pomieszczenia symbolami. W grudniu 2009 dokonano w tym budynku pierwsze wyodrębnienie. W dokumentach pojawiło się przekłamanie. Pan Diduch w uchwale napisał, że pomieszczeniami wspólnymi są korytarze i tym podobne. Ludzie się wyodrębniali i musieli płacić podatek od wspólnej części. W marcu 2017 roku Pan Wiewióra wystosował pismo podając do Urzędu powierzchnię wspólną. Po obliczeniu powierzchnie wspólne są mniejsze niż powierzchnia tylko korytarzy na piętrach mieszkalnych. Sytuacja prawna jest taka, że pierwsze wyodrębnione mieszkanie ustanawia wspólną powierzchnię. Spółdzielnia nie ma prawa do sprzedaży części wspólnej. Jeśli uchwała zostanie zatwierdzona, będą wtedy zaskarżenia. Artykuł 1 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych mówi, że Spółdzielnia nie może odnosić korzyści w tym z tytułu sprzedaży.

Wniosek Pani Wandy Pająk: Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd do działań przywracających i porządkujących stan części wspólnych. Wniosek został złożony do Komisji Wnioskowej.

Głos zabrał Radca prawny Pan Krzysztof Kurek: Stwierdził, że układ jest światłem w tunelu. Jeśli nie skorzystamy z tego, to stracimy szansę.

Pani Wanda Pająk: Zarząd nie wyciąga korzyści z wynajmu. Chce sprzedać nieruchomości. Lokale są teraz wynajmowane. Z lokali tych są pożytki, które mają zasilić nasze konto. Sytuację, którą stworzył były prezes Diduch, należy odkręcić. Spłacaliśmy czynsz i kredyty za cały budynek. Pomieszczenia więc wszystkie są wspólne.

Głos zabrał Pan Wojciech Leszczyński: Pomieszczenia, które zajmuje Spółdzielnia, nie są powierzchnią wspólną. Nie można dowolnie interpretować przepisów. Jeżeli nie będziemy realizować podpisanego układu, sprzedają się być może likwidator.

Głos zabrał Pan Rafał Kulbat: Usiądźmy do stołu i porozmawiajmy. Czy uzgodniono listę pomieszczeń do sprzedaży z mieszkańcami?

Głos zabrał Asesor Pani Katarzyna Kaniewska: Dyskutujemy o szczegółach. Podstawową sprawą jest to, że Spółdzielnia inaczej rozumie korzyść niż członkowie Spółdzielni. Prosimy o przedstawienie propozycji poprawy sytuacji. Korzyść to jak najszybciej pozbyć się majątku, aby spłacić dług wobec wierzycieli. Zarząd powinien kierować się dobrem spółdzielców. Jaki jest horyzont spłat? Nie możemy dawać Zarządowi wolnej ręki, na decyzje, co do których nie znamy ich szczegółów.

Pan Wojciech Leszczyński poinformował, że nie rozumie takiej filozofii, bo to nie pozwala na dokonanie pozyskiwania funduszy.

Głos zabrała Pani Maria Lubera: Powiedziała, że też chciałabym mieć groszowy czynsz. Tworzymy wspólnotę. Stwierdziła, że Pani Wanda Pająk niewłaściwie interpretuje przepisy ustawy o własności lokali. Zależy jej na dobrym gospodarowaniu majątkiem. Spójrzmy na to w taki sposób, że sprzedaż piwnicy, która jest pusta i nie jest potrzebna nikomu, może przynieść korzyści.

EST

Głos zabrała Pani Agnieszka Wojciechowska: Poinformowała, że w Materiałach na Zgromadzenie, punkt III zostało zapisane, iż źródłem finansowania wierzytelności jest sprzedaż wspólnych pomieszczeń.

Pan Wojciech Leszczyński: Kontynuował pokaz wykazu powierzchni przewidzianych od sprzedaży w pozostałych nieruchomościach, w tym we wspólnotach mieszkaniowych.

Głos zabrał Pan Stanisław Dobiecki: Korytarz przed wejściem do mieszkania nie podlega sprzedaży. Dlaczego tak dzieje się. Urządzenia przeciwpożarowe i małe pomieszczenia na te urządzenia - dlaczego jest ono przeznaczone do sprzedaży?

Głos zabrał Pan Rafał Kulbat mówiąc, że chce się szczegółowo zapoznać z wykazem powierzchni przeznaczonych do sprzedaży.

Pan Wojciech Leszczyński: Wyświetlił slajd z mapkami gruntów i działek do sprzedaży. Wykaz działek został załączony do uchwały.

Pan Rafał Kulbat: Zapytał czy na czerwono zaznaczono działki należące do Spółdzielni. Zapytał, czy Prezes może przedstawić stan wszystkich działek należących do Spółdzielni.

Głos z sali (osoba nie przedstawiła się): Czy na tych działkach nie ma instalacji wodnych, ciepłych? Nowy właściciel może żądać opłaty za dokonywanie napraw. Prawo budowlane dokładnie to określa.

Głos zabrała Pani Agnieszka Wojciechowska: Które działki były kupione z bonifikatą od miasta? Ich sprzedaż przed upływem 10 lat wygeneruje wzrost długu.

Odpowiedział Pan Wojciech Leszczyński: Nie wie. Zapytał, jakie to ma znaczenie.

Głos zabrał Pan Michał Wolski: To co zrobimy teraz na Walnym Zgromadzeniu, będzie stanowiło dla Zarządu podstawę do rozmycia odpowiedzialności.

Głos zabrał Pan Rafał Kulbat: Chodzi mi o nieruchomość Piotrkowska 182, czy Zarząd nie oszczędza tego terenu? Podszedł do komputera i pokazuje tereny. Czy były plany przeniesienia hipoteki na garaż? Jaka jest wartość tych hipotek?

Odpowiedział Pan Wojciech Leszczyński: Około 11 mln. zł.

Głos zabrał Pan Rafał Kulbat: Oczekuje kalkulacji ze strony Zarządu. Jakie są obciążenia i kiedy możemy uwolnić działki bez spłaty bonifikaty.

Pan Wojciech Leszczyński: Przedstawił wykaz zadłużeń i wierzytelności. Należy zapłacić VAT i CIT oraz bonifikatę.

Głos zabrał Pan Paweł Marciniak: Prosi o zgodę na sprzedaż lokali i działek będących własnością Spółdzielni. Potencjalni klienci mogą tego nie kupić.

Pani Anna Ginalska: Zapytała, czy zebranie jest nagrywane.

Pan Rafał Kulbat powtórzył pytanie: Czy utrwalany jest przebieg zebrania?

Pan Tomasz Bathelt odpowiedział, że przebieg obrad jest nagrywany i nagranie będzie dostępne dla wszystkich mieszkańców Spółdzielni.

Niektórzy uczestnicy Walnego Zgromadzenia wyrazili niezadowolenie z faktu, że nie zostali poinformowani o tym, że przebieg Zgromadzenia jest nagrywany.

Pan Rafał Kulbat: Zagrożeniem jest bonifikata.

Pani Agnieszka Wojciechowska: W aktach zapisane jest, że miasto może, ale nie musi zabrać bonifikatę ze sprzedaży działek przed upływem okresu 10 lat.

Przewodnicząca powróciła do sprawy głosowania Uchwał z Punktu 13 e).

Odbyło się głosowanie Uchwały nr 11/2017 w sprawie zgody na sprzedaż nieruchomości lokalowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej. Przewodnicząca przypomniała, że ta Uchwała uwzględnia poprawki wcześniej zgłoszone przez członków Spółdzielni. Poprawki (w liczbie 4) zostały załączone do Protokołu (Załącznik 4)

Wyniki głosowania: 62 za, 98 przeciw.

Przewodnicząca ogłosiła, że Zgromadzenie nie przyjęło uchwały.

Przewodnicząca odczytała wniosek poprawki do Uchwały 12/2017 w sprawie zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej. Kto jest za wprowadzeniem poprawki do załącznika?

Wyniki głosowania: 109 za, 57 przeciw.

Przewodnicząca ogłosiła, że załącznik zostanie zmieniony zgodnie z przegłosowaną poprawką.

Przewodnicząca zapytała: Kto jest za podjęciem Uchwały nr 12/2017 w sprawie zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej uwzględniającej przegłosowaną poprawkę?

Wyniki głosowania: 69 za, przeciw 102.

Przewodnicząca ogłosiła, że Zgromadzenie odrzuciło uchwałę o sprzedaży nieruchomości gruntowych.

Kontynuacja Punktu 15. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej.

Komisja Skrutacyjna ogłosiła wyniki głosowania dotyczące wniosku o odwołanie członków Rady Nadzorczej. Odbyło się to o godzinie 2.10.

Oddano 275 kart z głosami ważnymi. Cztery (4) karty były nieważne.

Uchwała nr 13/2017 w sprawie odwołania Pani Lidii Czekalskiej z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi.

Wynik głosowania: za 178, przeciw 87.

Uchwała nr 14/2017 w sprawie odwołania Pani Grażyny Dobrowolskiej z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi.

Wynik głosowania: za 175, przeciw 88.

Uchwała nr 15/2017 w sprawie odwołania Pana Zbigniewa Galanta z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi.

Wynik głosowania: za 189, przeciw 77.

Uchwała nr 16/2017 w sprawie odwołania Pani Marii Grzybowskiej z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi.

Wynik głosowania: za 100, przeciw 160.

Uchwała nr 17/2017 w sprawie odwołania Pani Małgorzaty Krzemińskiej z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi.

Wynik głosowania: za 111, przeciw 146.

Uchwała nr 18/2017 w sprawie odwołania Pani Marii Lubery z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi.

Wynik głosowania: za 122, przeciw 131.

Uchwała nr 19/2017 w sprawie odwołania Pani Jadwigi Medwadowskiej z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi.

Wynik głosowania: za 112, przeciw 142.

Uchwała nr 20/2017 w sprawie odwołania Pana Grzegorza Śmigaja z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi.

Wynik głosowania: za 122, przeciw 135.

Uchwała nr 21/2017 w sprawie odwołania Pani Zdzisławy Smolińskiej z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi.

Wynik głosowania: za 117, przeciw 140.

Uchwała nr 22/2017 w sprawie odwołania Pana Dariusza Trochy z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi.

Wynik głosowania: za 114, przeciw 146.

Uchwała nr 23/2017 w sprawie odwołania Pana Jana Woźniaka z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej w Łodzi.

Wynik głosowania: za 116, przeciw 139.

Przewodnicząca przypomniała, że dla odwołania członka Rady Nadzorczej przed upływem kadencji konieczne jest, by za jego odwołaniem oddano co najmniej 2/3 ważnych głosów.

Komisja Skrutacyjna ogłosiła, że odwołano dwóch członków Rady Nadzorczej: Lidę Czekalską oraz Zbigniewa Galanta. Kontrowersję wzbudził wynik głosowania w sprawie odwołania Grażyny Dobrowolskiej. Po konsultacji z prawnikami Komisja Skrutacyjna zdecydowała, że Grażyna Dobrowolska nie została odwołana. Wyniki głosowania zamieszczone są w Protokole Komisji Skrutacyjnej.

Przewodnicząca poprosiła o zgłaszanie do Komisji Mandatowo – Wyborczej kandydatur na członków Rady Nadzorczej. Ustalono czas 15 minut na zgłoszenie kandydatur. Kandydatury należy zgłaszać na piśmie.

Komisja Wyborcza zakończyła przyjmowanie kandydatur do Rady Nadzorczej i poinformowała, że zgłoszono 10 kandydatów.

Głos zabrała Asesor Pani Katarzyna Kaniowska: Głosowanie było przeprowadzone niewłaściwie. Stwierdziła: "Siedzenie za stołem prezydenckim umożliwiło mi poznanie relacji między członkami Zarządu, członkami Rady Nadzorczej i członkami Spółdzielni."

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia zgłosiła wniosek formalny o przerwanie obrad Zgromadzenia i wznowienie obrad przed upływem 30 dni od dnia, w którym odbyło się Walne Zgromadzenie. Uzasadniła swój wniosek późną porą oraz faktem, że większość członków Spółdzielni opuściła już salę obrad. Podała swój wniosek pod głosowanie.

Wyniki głosowania: 69 za, 68 przeciw.

Przewodnicząca ogłosiła, że zebranie zostało przerwane.

Obrady Walnego Zgromadzenia zostały przerwane w dniu 28 czerwca 2017 roku o godzinie 3.00.

Przewodnicząca nie udzieliła głosu, ale głos zabrano. Pani Anna Ginalska zgłosiła wniosek o głosowanie ponowne i reasumpcję głosowania. Został on przez Przewodniczącą odrzucony, gdyż zgłoszono go po ogłoszeniu przerwy w obradach.

Zastępca przewodniczącego Komisji Skrutacyjnej Pani Bożena Karolewska odczytała ponownie fragment wyników głosowania dotyczący odwołania członków Rady Nadzorczej.

Komisja Mandatowo – Wyborcza na prośbę niektórych członków Walnego Zgromadzenia odczytała listę kandydatów do Rady Nadzorczej.

Obrady Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w upadłości układowej wznowiono w dniu 25 lipca 2017 roku (wtorek) o godzinie 16.40 w siedzibie Klubu Wytwórnia w Łodzi przy ul. Łąkowej 29.

Przewodnicząca Zgromadzenia Pani Maria Grzybowska wznowiła obrady. W tym momencie liczba wydanych mandatów wynosiła 275.

Pani Anna Ginalska zgłosiła wnioski formalne:

1. Wniosek formalny o zmianę Przewodniczącego Zgromadzenia.
2. Wniosek o uzupełnienie Komisji Skrutacyjnej.

Głos zabrał radca prawny Pan Jerzy Kurek: Stwierdził, że nie są to wnioski formalne.

Pan Rafał Kasprzyk: Uważa, że wnioski są formalne.

Asesor Pani Katarzyna Kaniowska: Powiedziała, że każda uwaga z sali może stać się wnioskiem formalnym.

Przewodnicząca zdecydowała, iż w związku z tym, że jeden członek Komisji Skrutacyjnej nie przybył na obrady, rozpoczniemy od wyborów uzupełniających do Komisji Skrutacyjnej. Zadała pytanie: Kto jest chętny do pracy w Komisji Skrutacyjnej?

Zgłosiły się poniższe osoby:

1. Iwona Kalenik
2. Grzegorz Śmigaj

Wynik głosowania:

1. Iwona Kalenik 128 głosów
2. Grzegorz Śmigaj 124 głosy.

Przewodnicząca ogłosiła, że w skład Komisji Skrutacyjnej weszła Pani Iwona Kalenik.

Przewodnicząca Komisji Skrutacyjnej przydzieliła członkom Komisji poszczególne sektory do zliczania głosów.

Pani Przewodnicząca poddała pod głosowanie zgłoszony wniosek: Kto jest za zmianą Przewodniczącej Walnego Zgromadzenia?

Wynik głosowania: za zmianą 105, przeciw zmianie 150.

Pani Przewodnicząca ogłosiła, że zgodnie z wynikiem głosowania będzie kontynuowała prowadzenie obrad.

Przewodnicząca przypomniała, że na poprzedniej części Walnego Zgromadzenia została zamknięta lista kandydatów do Rady Nadzorczej. Zgłosiła wniosek o przeniesienie punktu o wyborach uzupełniających do Rady Nadzorczej na początek obrad i poddała go pod głosowanie.

Wyniki głosowania: za 252, przeciw 1.

Pani Przewodnicząca poinformowała, że do tej pory wydano 280 mandatów (172 mandaty członkom, 108 mandatów pełnomocnikom członków).

Pani Ewa Górską-Marciniak: Na sali są osoby przeszkadzające w obradach. Proszę stosować paragraf 21, punkt 3 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia. Zgodnie z tym paragrafem, przewodniczący ma możliwość usunięcia członków uporczywie przeszkadzających w obradach Walnego Zgromadzenia.

Punkt 15. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca poinformowała, że na jej wniosek radca prawny Pan Jerzy Kurek wydał opinię w sprawie prawidłowości głosowania uchwały dotyczącej odwołania członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” podczas Walnego Zgromadzenia dnia 27.06.2017 r. Opinia Rady została załączona do Protokołu (Załącznik nr 5).

Przewodnicząca ogłosiła, że skład Rady Nadzorczej należy uzupełnić dokonując wyboru jednego kandydata na członka do Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca ustaliła, że kandydaci mogą dokonać autoprezentacji przez 2 minuty, następnie przez 3 minuty zgromadzeni mogą zadawać kandydatowi pytania.

Pani Alicja Skalska: Czy Grażyna Dobrowolska jako członek Rady Nadzorczej i członek Komisji Skrutacyjnej może łączyć te dwie funkcje?

Radca prawny Pan Jerzy Kurek odpowiedział, że nie widzi sprzeczności.

Pani Anna Ginalska zgłasza wniosek formalny: Proszę podać liczbę wszystkich członków Spółdzielni. Rada Nadzorcza powinna mieć odpowiednią liczbę członków.

Przewodnicząca Zgromadzenia podała, że na dzień 31 marca 2017 było 1629 członków.

Radca prawny Jerzy Kurek: Przy takiej liczbie członków Spółdzielni Rada Nadzorcza powinna liczyć 10 członków (wg Statutu 1 członek Rady Nadzorczej na każde pełne 150 członków Spółdzielni na dzień 31 marca roku, w którym odbywają się wybory).

Pani Maria Walczak: Według niej do Rady Nadzorczej nie może kandydować członek Komisji Skrutacyjnej.

Przewodnicząca odpowiedziała, że Pani Grażyna Dobrowolska nie kandyduje do Rady.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Mandatowo-Wyborczej Zdzisława Smolińska odczytała listę kandydatów do Rady Nadzorczej. Kandydatów jest ośmiu, gdyż dwie osoby zrezygnowały z kandydowania do Rady Nadzorczej. Szczegóły zawiera Protokół Komisji Mandatowo-Wyborczej.

Kandydaci do Rady Nadzorczej:

1. Zbigniew Chaniecki

EST.

2. Bronisław Hauser
3. Ewa Kujawa
4. Ryszard Mróz
5. Łukasz Piotrowski
6. Zbigniew Waszak
7. Anna Wolska
8. Elżbieta Wróblewska

Nastąpiła autoprezentacja poszczególnych kandydatów i zadawanie pytań przez uczestników Zgromadzenia.

Asesor Pan Mirosław Michalski dyscyplinował ramy czasowe prezentacji.

Członek Komisji Skrutacyjnej odczytał Protokół dotyczący liczby wydanych mandatów. Wydano 299 mandatów (174 mandaty członkom, 115 mandatów pełnomocnikom członków).

Asesor Pani Katarzyna Kaniowska zabrała głos dotyczący trzech spraw: 1. Prosi o wyjaśnienie, czy czynny udział Pani Grażyny Dobrowolskiej w Komisji Skrutacyjnej nie koliduje z tym, że jest członkiem Rady Nadzorczej.

2. Uzyskała informacje, że w KRS został właśnie uaktualniony skład Rady Nadzorczej. Dlaczego uaktualnienie odbywa się wtedy, gdy wybieramy członka do Rady. Jak to wyjaśnić?

3. Wyjaśniła sposób głosowania. Zgodnie z Regulaminem Obrad Walnego Zgromadzenia paragraf 18 punkt 3, głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.

Odpowiedziała Pani Maria Lubera zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej: 1. Komisja Skrutacyjna liczyła głosy, Pani Grażyna Dobrowolska nie liczyła głosów, tylko zapisywała wynik zliczania. 2. KRS uaktualnia skład Rady Nadzorczej w zależności od swoich terminów i my nie mamy na to wpływu.

Asesor Pani Katarzyna Kaniowska: Zasada obowiązuje. Czy jednocześnie można występować w Komisji Skrutacyjnej, gdy sprawa dotyczy tej osoby?

Radca prawny Pan Jerzy Kurek: Istotne jest, czy działanie tej osoby miało wpływ na wynik i przebieg głosowania. Nie widzi sprzeczności w głosowaniu na odwołanie członka Rady Nadzorczej.

Pani Maria Wolińska-Bielobradek: Proszę podać liczbę członków Spółdzielni. Wcześniej na sprawie było ponad 1800 członków.

Przewodnicząca ponownie podała, że na dzień 31 marca 2017 liczba członków Spółdzielni wynosiła 1629.

Komisja Mandatowo-Wyborcza przystąpiła do przygotowania kart do głosowania w wyborach uzupełniających do Rady Nadzorczej.

Punkt 13 f) określenie wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca odczytała treść Uchwały nr 24/2017 w sprawie wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.

Głos zabrał Pan Jerzy Minich: Członkowie Rady nie powinni brać wynagrodzenia. Biorąc wynagrodzenie stają się zależni od Zarządu. Nie uzyskałem informacji o spółce VASCO PROJECT.

Pan Rafał Kasprzyk: Członkowie Rady Nadzorczej powinni wykonywać pracę społecznie. Mogą brać zwrot kosztów.

Przewodnicząca poprosiła prawnika o komentarz w sprawie wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.

Radca prawny Pan Michał Kaszubski: Członkowie mogą pobierać wynagrodzenie, o czym mówi Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Przewiduje to Statut Spółdzielni i Regulamin Rady Nadzorczej przyjęty przez Walne Zgromadzenie.

Przewodnicząca zarządziła głosowanie uchwały w sprawie wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej. Kto jest za podjęciem uchwały w sprawie wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej?

Wynik głosowania: 107 za, 145 przeciw.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia ogłosiła: Nie podjęto uchwały w sprawie wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.

Asesor Pani Katarzyna Kaniowska: Proszę Panią Przewodniczącą, aby przed głosowaniem zapytać członków, czy są jeszcze pytania i wysłuchać dyskusji uczestników obrad Walnego Zgromadzenia.

Pani Alicja Skalska: Nie można głosować uchwał bez dyskusji. Głosowałam negatywnie, bo nasze zdanie nie zostało poważnie potraktowane. Nie dano nam szans przedstawienia argumentów co do tej sprawy.

Pani Maria Lubera: Otrzymaliśmy Materiały na Walne Zgromadzenie i każdy mógł w stosownym czasie (3 dni przed terminem Walnego) wnieść poprawki do uchwał. Nikt tego nie zrobił. Głos Pani Skalskiej podnosi tylko niepotrzebnie emocje. Poinformowała, że koszt wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej w skali roku wynosiłby 120 tys. zł. Ale uchwała została już podjęta. Pracowaliśmy za „Bóg zapłać” przez 2 lata, popracujemy dalej.

Asesor Pani Katarzyna Kaniowska: Zgłoszenie poprawek jest czymś innym niż dyskusja poprzedzająca głosowanie. W trakcie dyskusji można umocnić się w decyzji.

Pan Ryszard Mróz: Wniosek formalny o zamknięcie dyskusji na tematy, co do których podjęliśmy już decyzję.

Przewodnicząca poddała wniosek formalny pod głosowania.

Wynik głosowania: za 217, przeciwko 4.

Przewodnicząca powróciła do procedowania **punktu 15**. Stwierdziła, że głosowanie będzie tajne i poprosiła, aby Komisja Mandatowo-Wyborcza poinformowała o procedurze obowiązującej przy pobieraniu kart do głosowania.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Mandatowo-Wyborczej Pani Zdzisława Smolińska powiedziała, że karty do głosowania wydawane będą przy stoliku. Członkowie w zależności od tego, czy mają mandat członka czy mandat pełnomocnika członka, będą podchodzić do odpowiednich stanowisk. O godzinie 19.10 rozpoczęto wydawanie kart do głosowania. Przy odbiorze karty należało okazać mandat oraz potwierdzić podpisem fakt otrzymania karty do głosowania, odpowiednio na liście członków lub pełnomocników członków.

Wniosek Pana Rafała Kulbata: Proponuję przeprowadzić nowe głosowanie dla osoby, co do której były wątpliwości w kwestii 2/3 głosów.

Przewodnicząca poinformowała, że odbyło się głosowanie wniosku w sprawie zamknięcia dyskusji m. in. na ten temat. Wniosek ten został zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie.

Ponadto trwa już wydawanie kart do głosowania. Przypomniała, że Walne Zgromadzenie dysponuje opinią prawną, która wyjaśnia wątpliwości dotyczące wyniku głosowania nad odwołaniem Pani Grażyny Dobrowolskiej.

Przewodnicząca dwukrotnie zadała pytanie, czy wszyscy zainteresowani pobrali karty do głosowania. Wobec braku zgłoszeń poinformowała, że Komisja Mandatowo-Wyborcza zakończyła wydawanie kart.

Zastępca Przewodniczącej Komisji Mandatowo-Wyborczej Pani Zdzisława Smolińska ogłosiła, że wydano 284 karty do głosowania (173 kart członkom, 111 kart pełnomocnikom członków).

Przewodnicząca ogłosiła, że pracę rozpoczyna Komisja Skrutacyjna.

Przewodnicząca Komisji Skrutacyjnej poinformowała o sposobie głosowania. Poinformowała, kiedy głos jest ważny, a kiedy jest nieważny. Na karcie należy pozostawić imię i nazwisko najwyżej jednego kandydata. Pozostałe należy skreślić.

Pan Ryszard Mróz poprosił, aby stół z urną był widoczny.

Przewodnicząca ogłosiła, że Komisja Skrutacyjna ma rozpocząć przyjmowanie kart do głosowania w sprawie wyboru członka do Rady Nadzorczej. Nastąpiło to o godzinie 20.14.

Członkowie okazując mandaty wrzucali karty do głosowania do urny. Fakt oddania karty do głosowania był potwierdzany przez członków Komisji Skrutacyjnej na odwrocie mandatu. Przewodnicząca po upewnieniu się, że wszyscy członkowie Walnego Zgromadzenia oddali karty do głosowania, o godzinie 20.30 ogłosiła zakończenie głosowania.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poinformowała, że w trakcie liczenia głosów przez Komisję Skrutacyjną będziemy procedować Punkt 14.

Punkt 14. Odczytanie i poddanie pod głosowanie uchwał wniesionych przez Członków Spółdzielni.

Przewodnicząca poprosiła Asesora Pana Mirosława Michalskiego o odczytanie projektów uchwał wniesionych przez członków Spółdzielni.

1. Asesor odczytał treść projektu uchwały w sprawie przygotowania i opublikowania raportów sprzedaży nieruchomości.

Przewodnicząca poprosiła o opinię prawną.

Opinia prawna Radcy prawnego Pana Jerzego Kurka, który stwierdził, że Walne Zgromadzenie ma pewne uprawnienia i nie może ich przekraczać. Większość uchwał wniesionych przez członków Spółdzielni ma charakter opinii. Uchwały te są raczej wnioskami do Zarządu niż uchwałami Walnego Zgromadzenia. W związku z tym na prośbę przewodniczącej Zgromadzenia przygotował Opinię prawną w sprawie projektów uchwał członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” zgłoszonych do Walnego Zgromadzenia. Opinia prawna została załączona do Protokołu (Załącznik 6).

Radca prawny Pan Jerzy Kurek na temat publikacji danych na stronie internetowej: Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych określa, co można publikować, sąd apelacyjny 2017 wydał katalog rzeczy, które mogą być publikowane. Katalog jest zamknięty i nie można go przekroczyć.

Pan Bogdan Czekański: Na stronie Urzędu Miasta publikowane są wszystkie informacje. Uważa, że informacje o Spółdzielni powinny być dostępne dla wszystkich.

Radca Pan Jerzy Kurek: Nie jesteśmy gminą, ale spółdzielnią i obowiązuje nas ustawa.

Pan Rafał Kulbat; Może zrobić stronę dostępną tylko dla członków naszej spółdzielni.

2. Asesor odczytał treść projektu uchwały w sprawie publikacji sprawozdania z przeprowadzonych w latach 2015/2016 prac remontowych.

Opinia radcy prawnego: to również jest wniosek do Zarządu, nie uchwała.

Pan Łukasz Piotrowski: Materiały znajdują się na stronie, bez kilku informacji.

3. Asesor odczytał treść projektu uchwały w sprawie obowiązku organizacji przetargów na sprzedaż nieruchomości.

Pan Łukasz Piotrowski: Czy z opinią prawną można się zapoznać?

Radca Pan Jerzy Kurek: Opinia jest u Pani Przewodniczącej.

Pan Ryszard Mróz: Czy te projekty uchwał muszą być głosowane,

Przewodnicząca stwierdziła, że tak. Będziemy głosować je zbiorczą uchwałą.

Pan Rafał Kulbat: Koszty strony internetowej nie będą duże.

4. Asesor odczytał treść projektu uchwały w sprawie zakazu zatrudnienia osób, w stosunku do których zachodzi konflikt interesów.

Przewodnicząca prosi o opinię prawną.

Radca Pan Jerzy Kurek: Sprawa ta jest w zakresie prac do wykonania przez Zarząd. Wnioskodawca powinien sprecyzować, do jakich konfliktów interesów odnosi się w swoim wniosku.

Pan Łukasz Piotrowski podaje przykład: Radca prawny wykonuje zlecenie dla Spółdzielni i jednocześnie wykonuje zlecenia dla Urzędu miasta i sam opiniuje wniosek.

5. Asesor odczytał treść projektu uchwały w sprawie zwrotu nadwyżki opłat eksploatacyjnych i kosztów centralnego ogrzewania.

Przewodnicząca prosi o opinię prawną.

Radca Pan Jerzy Kurek: Projekt ten ma charakter wniosku do Zarządu. Każdy członek może przyjść i uzyskać informacje na ten temat.

6. Asesor odczytał treść Projektu uchwały w sprawie przedstawienia kalkulacji kosztów podgrzania ciepłej wody dla poszczególnych nieruchomości.

Przewodnicząca: proszę o opinię prawną.

Radca Pan Jerzy Kurek: Wniosek do wyjaśnienia przez Zarząd.

7. Asesor odczytał treść projektu uchwały w sprawie przedstawienia dla każdej nieruchomości oddzielnie wszystkich składników wchodzących w skład opłaty eksploatacyjnej wraz ze sposobem ich obliczania.
8. Asesor odczytał treść projektu uchwały w sprawie opracowania i publikacji szczegółowego rozliczenia uzyskiwanych z nieruchomości przychodów i ponoszonych kosztów.
9. Asesor odczytał treść projektu uchwały w sprawie wyboru przedstawicieli Walnego Zgromadzenia ds. przetargów.

Radca Pan Jerzy Kurek: Podstawa prawna jest wadliwa, nie dotyczy takich sytuacji. Nie jest to uchwała na Walne. Wniosek po pewnej korekcie nadawać się będzie do wykonania przez

EST.

Zarząd. Rada Nadzorcza będzie dokonywała korekt. Wszystkie odczytane projekty uchwał są wnioskami do Zarządu.

10. Asesor odczytał treść projektu uchwały w sprawie ustalenia osoby odpowiedzialnej za niewykonanie obowiązku nasadzeń nowych drzew.

Przewodnicząca prosi o opinię prawną.

Radca prawny Pan Jerzy Kurek: Wniosek do wykonania przez Zarząd.

11. Asesor odczytał treść projektu uchwały w sprawie rozliczenia opłat czynszowych i funduszu remontowego za okres od ogłoszenia upadłości do Walnego Zgromadzenia w dniu 27.06.2017r.

Przewodnicząca prosi o opinię prawną.

Radca prawny Pan Jerzy Kurek: Te kwestie powinien wyjaśnić Zarząd, w zakresie takim w jakim może to zrobić. Sprawozdania Syndyka są w sądzie.

Przewodnicząca poinformowała, że Radca prawny przygotował projekt uchwały uznającej zgłoszone przez członków Spółdzielni projekty uchwał za wnioski kierowane do Zarządu.

Odczytano Uchwałę numer 25/2017 w sprawie rozpatrzenia projektów uchwał Członków Spółdzielni zgłoszonych do Walnego Zgromadzenia SM „Śródmieście” wyznaczonego na dzień 27.06.2017r.

Asesor Pani Katarzyna Kaniowska: Wszystkie uchwały staną się wnioskami z punktu prawa. Uchwały podyktowane są chęcią posiadania informacji przez członków. Dlaczego dane te nie mogą być dostępne na stronie internetowej, jeśli koszty tego nie są duże?

Pan Tomasz Bathelt: Nikt nie mówi, że się nie da, musimy sprawdzić, ile to będzie kosztowało.

Pan Wojciech Leszczyński: Nasza strona internetowa jest dostępna dla wszystkich. Wydatek na nową stronę jest niepotrzebny. Informacje można uzyskać w spółdzielni.

Pan Michał Kowalski: Jestem informatykiem. Jest wyrok Trybunału Konstytucyjnego, który mówi, że dane muszą być dostępne, muszą być tylko założone hasła. Koszt strony to 500 zł.

Pan Wojciech Leszczyński zaprosił Michała Kowalskiego do założenia takiej strony internetowej Spółdzielni za 500 zł.

Pan Artur Wróblewski: Powinniśmy mieć pełny dostęp do informacji.

Przewodnicząca zarządziła głosowanie uchwały numer 25/2017, która obejmuje 11 projektów uchwał zgłoszonych przez członków Spółdzielni. Uznaje ona projekty uchwał za wnioski, które zostaną przekazane do Komisji Wnioskowej.

Wynik głosowania: 217 za, 2 przeciw.

Przewodnicząca: Proszę o przekazanie 11 projektów uchwał do Komisji Wnioskowej.

Pan Rafał Kulbat wniosek formalny: Poprosił o powtórne głosowanie wniosku dotyczącego bilansu oraz powtórne głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium.

Przewodnicząca pyta radę prawnego, czy wniosek jest zasadny.

Radca Pan Jerzy Kurek: Z jakich powodów powinno być powtórnie głosowane? Jakie są wady?

Pan Rafał Kulbat: W sprawozdaniu nie ma informacji o spółce VASCO PROJECT. Dlaczego o niej nie wspomniano?

Radca Pan Jerzy Kurek: Czy w tej sprawie Pan formalnie i pisemnie wystąpił do Spółdzielni?

Pan Paweł Marciniak: Nie mamy interesu finansowego ze spółką.

Pan Rafał Kulbat: Mamy 100% udziału w spółce VASCO PROJECT, a nic nie wiemy o tej spółce?

Pan Paweł Marciniak: Spółki może dyscyplinować tylko KRS. To jest osobny byt prawny.

Pan Ryszard Mróz: Wniosek formalny: Był czas na przygotowanie pytań i już minął.

Pan Paweł Marciniak: Naszym interesem jest to, aby KRS zlikwidował tę spółkę.

Pan Rafał Kulbat: Kto pilnuje Zarządu tej spółki, jakie są koszty tej spółki?

Przewodnicząca: Czy wniosek złożony Przez Pana Rafała Kulbata jest zasadny?

Radca Pan Jerzy Kurek: Uważa, że należy wnieść wniosek do Protokołu do wyjaśnienia tych kwestii. Nie widzi możliwości formalno-prawnych do zajęcia się tymi sprawami. Pytanie powinno być skierowane do Zarządu, a nie do Walnego Zgromadzenia.

Pan Rafał Kulbat: Prosi o udostępnienie komputera, aby pokazać pewne dokumenty. Powiedział, że został wprowadzony w błąd przez Zarząd. Radca może stwierdzić, czy zostaliśmy wprowadzeni w błąd. Jest to sprawa manipulacji przez Zarząd. Pan Kulbat przedstawił fragment dokumentu z podpisami Zarządu – bez daty oraz adresata, z którego wynikało, że Spółdzielnia proponowała Veolia Energia przeniesienie hipoteki pod garaż.

Odpowiedzi udzielił Pan Paweł Marciniak – zastępca prezesa SM. Wyjaśnił, że przedstawiony fragment dokumentu jest jedną z wielu propozycji, jakie Zarząd SM składał wierzycielom hipotecznym w początkowym okresie prowadzenia rozmów. W odniesieniu do Veolia Energia efektem tych wielomiesięcznych rozmów było zawarcie porozumienia w formie aktu notarialnego, w wyniku którego zabezpieczenie nie zostało przeniesione pod garaż. Veolia natomiast zaniechała naliczania odsetek za zwłokę w zapłacie za okres od ogłoszenia upadłości do dnia zapłaty (na dzień dzisiejszy to kwota ok 850.000,00 zł). Nadto Veolia zgodziła się na dokonanie potrącenia sumy dłużnej należności na rzecz Spółdzielni z tytułu służebności przesyłu na kwotę ok 1.000.000,00 zł oraz na zapłatę sumy, jaka pozostanie po zapłaceniu części należności na rzecz Veolia z kwot uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości w czterech równych ratach miesięcznych na przełomie roku.

Pan Rafał Kulbat przyjął wyjaśnienia przedstawiciela Zarządu.

Pani Maria Lubera sformułowała wniosek: Proszę o trzymanie się porządku obrad.

Kontynuacja Punktu 15

Przewodnicząca poinformowała, że są już wyniki głosowania.

Przewodnicząca Komisji Skrutacyjnej ogłosiła wyniki głosowania dotyczące uzupełnienia składu Rady Nadzorczej. Szczegóły głosowania w Protokole Komisji Skrutacyjnej.

Najwięcej głosów (97 głosów) uzyskała Pani Ewa Kujawa. Przewodnicząca ogłosiła, że do Rady Nadzorczej została wybrana Pani Ewa Kujawa.

Kontynuacja Punktu 16

Asesor Pan Mirosław Michalski odczytał trzy kolejne projekty uchwał:

1. Projekt uchwały w sprawie odwołania członków Zarządu

5 Est.

2. Projekt uchwały w sprawie przeprowadzenia konkursu na stanowiska w Zarządzie.
3. Projekt uchwały wnoszący poprawkę do projektu uchwały w sprawie przeprowadzenia konkursu na stanowiska w Zarządzie.

Przewodnicząca prosi o opinię prawną.

Radca prawny Pan Jerzy Kurek: Te uchwały są bezprzedmiotowe, ponieważ Walne Zgromadzenie udzieliło członkom Zarządu absolutorium. Ich podjęcie byłoby rażąco sprzeczne z prawem.

Przewodnicząca ogłosiła, że projekty uchwał jako niezgodne z prawem nie będą głosowane.

Projekty uchwał zostały załączone do Protokołu (Załącznik 7, Załącznik 8, Załącznik 9).

Pani Ewa Kujawa: Spotkałam się z taką sytuacją w Stowarzyszeniu.

Radca Pan Jerzy Kurek: Walne Zgromadzenia nie może teraz głosować tych projektów uchwał, bo Zarządowi udzielono absolutorium.

Pan Stanisław Dobiecki: Zarząd źle działa. W sądzie toczy się na przykład taki proces, na którym orzeka się, że można uchylić i cofnąć złe decyzje.

Przewodnicząca: Walne Zgromadzenie ma prawo odwołać członka Zarządu tylko wtedy, gdy nie udzieliło mu absolutorium. Reguluje to statut Spółdzielni i prawo spółdzielcze.

Pan Andrzej Palma: *wypowiedź była niezrozumiała z powodu złego trzymania mikrofonu lub złego nagłośnienia.*

Pani Elżbieta Wróblewska: Sprawozdanie było nierzetelne.

Asesor Pan Mirosław Michalski: Proszę udokumentować, że sprawozdanie było nierzetelne.

Pani Agnieszka Wojciechowska: Brak informacji o spółce VASCO PROJECT powoduje, że członkowie są wprowadzeni w błąd. W Materiałach na Walne Zgromadzenie nie ma słowa o tej Spółce.

Pani Maria Lubera zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej przytoczyła fragment tekstu z Materiałów, w którym to fragmencie jest informacja o spółce VASCO PROJECT.

Pani Agnieszka Wojciechowska: Prokurentem firmy VASCO PROJECT byli Diduch i Bednarek.

Przewodnicząca prosi asesora o odczytanie kolejnego projektu uchwały.

Asesor Pan Mirosław Michalski odczytał projekt uchwały w sprawie ustalenia nieistnienia Spółdzielni. Projekt uchwały znajduje się w załączeniu do Protokołu (Załącznik 10)

Przewodnicząca prosi radcę prawnego o zaopiniowanie tego projektu.

Radca prawny Pan Jerzy Kurek: Nie ma podstaw do zajęcia się tym projektem uchwały. Nie są to kwestie, które są do rozważenia przez Walne Zgromadzenie. Spółdzielnia Śródmieście działa zgodnie z prawem. Nie ma przepisu w prawie polskim, które daje podstawę do głosowania i zajęcia się tak sformułowaną uchwałą. Należy nad treścią projektu uchwały popracować.

Pan Tomasz Żecki: Pani Przewodnicząca zarządziła, że pewne wnioski głosujemy, a pewne nie.

Radca Pan Jerzy Kurek: Uchwała została już podjęta. Walne nie ma prawa odwołać Zarządu po udzieleniu absolutorium.

Asesor Mirosław Michalski: Proponuję, aby Pan, który sformułował ten wniosek, złożył go do sądu.

Pan Tomasz Źecki: Nie możemy słuchać tego, co mówi Przewodnicząca.

Przewodnicząca stwierdziła, że projekt uchwały zgłoszonej przez Pana Józefa Rodziewicza jest niezgodny z prawem i jako taki nie powinien być głosowany przez Walne Zgromadzenie. Zarządziła głosowanie: Kto jest za tym, aby nie poddawać pod głosowanie tego projektu uchwały?

Wyniki głosowania: 101 za, 46 przeciw.

Przewodnicząca ogłosiła, że nie poddajemy pod głosowanie projektu uchwały zgłoszonej przez Pana Józefa Rodziewicza.

Asesor odczytał projekt uchwały w sprawie sprostowania fałszywych oświadczeń Zarządu. Projekt uchwały jest załączony do Protokołu (Załącznik nr 11).

Wnioskodawca Pan Andrzej Palma: Z mojej inicjatywy powstał pomysł instalacji telewizyjnej. Ustalono, że opłata była około 10 dolarów, firma COSMOS budowała sieć. W przestępczy sposób przywłaszczyli tę sieć, a potem została sprzedana firmie Toya. Zarząd składał oświadczenia, że to spółdzielnia wybudowała sieć, co było oszustwem.

Prezes Pan Wojciech Leszczyński: Nie czuję się odpowiedzialny za błędy Pana Diducha.

Pan Andrzej Palma: Obecny Zarząd składał złe oświadczenia.

Przewodnicząca poprosiła o opinię prawną.

Radca prawny Pan Jerzy Kurek: Sprawa nie dotyczy spraw spółdzielni tylko sprawy prywatnej. Pan Andrzej Palma powinien złożyć pozew do sądu w sprawie przeciwko konkretnym osobom. Czy sąd potwierdził te fałszywe oskarżenia? Czy było postępowanie karne?

Pan Andrzej Palma: Tak było. Syndyk odmawiał mi udostępnienia dokumentów.

Radca Pan Jerzy Kurek: Czy przestępstwo stwierdził sąd?

Pan Andrzej Palma: Chodzi o oświadczenia, które złożyli członkowie Zarządu.

Radca Pan Jerzy Kurek: Spółdzielnia nie ma interesu w rozważaniu prywatnej sprawy. Nie należy głosować tej uchwały.

Pan Piotr Rodziewicz: Członkowie spółdzielni powinni pomóc w dochodzeniu swoich spraw.

Pan Andrzej Palma: Sąd odrzucił dowody. Rada Nadzorcza nie zajęła się tym.

Prezes Pan Wojciech Leszczyński: Proszę się zwrócić do Walnego o zwrot 2 milionów, bo o to Panu chodzi.

Asesor Pani Katarzyna Kaniowska: Co to znaczy nie ma interesu?

Radca Pan Jerzy Kurek: Spółdzielnia nie ma interesu. Sprawa jest absurdalna.

Asesor, na prośbę Przewodniczącej, ponownie odczytał treść projektu uchwały.

Przewodnicząca zadaje pytanie: Kto jest za tym, aby nie poddawać pod głosowanie tego projektu uchwały, gdyż nie leży to w kompetencjach Walnego Zgromadzenia?

Wynik głosowania: 88 za, 77 przeciw.

Przewodnicząca: Walne Zgromadzenie zdecydowało, że nie poddajemy tego projektu uchwały pod głosowanie.

Pan Tomasz Żecki: Czy postępujemy prawidłowo, jeśli nie głosujemy wniosków niezgodnych z prawem.

Radca Pan Jerzy Kurek: Postąpiliśmy prawidłowo, nie głosowaliśmy tego, czego nie można wykonać zgodnie z prawem.

Punkt 16. Rozpatrzenie w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego odwołań od uchwał Rady Nadzorczej w sprawie wykreśleń z rejestru członków Spółdzielni oraz podjęcie uchwał w tych sprawach.

Przewodnicząca wyjaśniła, że wszystkie uchwały dotyczą odwołań od uchwał Rady Nadzorczej wykreślających spółdzielców z rejestru członków w trzech przypadkach z powodu niepłacenia czynszu i dużego zadłużenia, w jednym przypadku z powodu nieposiadania mieszkania w zasobach spółdzielni. Asesor odczytał uzasadnienia poszczególnych uchwał.

Uchwała nr 26/2017 w sprawie odwołania Pani Małgorzaty Burzyńskiej-Keller od uchwały Rady Nadzorczej nr 380/XXV/ 2017.

Przewodnicząca: wnioskuję o przyjęcie odwołania z racji spłacenia przez odwołującą się całego zadłużenia.

Wynik głosowania: 156 za przyjęciem odwołania, 1 za odrzuceniem odwołania.

Uchwała nr 27/2017 w sprawie odwołania Pani Haliny Niteckiej-Tropisz od uchwały Rady Nadzorczej 229/XXV/2016.

Przewodnicząca: Kto jest za odrzuceniem odwołania?

Wynik głosowania: 138 za odrzuceniem, 0 przeciwko odrzuceniu

Uchwała nr 28/2017 w sprawie odwołania Pana Krzysztofa Diducha od uchwały Rady Nadzorczej nr 373/XXV/2017.

Przewodnicząca: Kto jest za odrzuceniem odwołania?

Wynik głosowania: 182 za odrzuceniem, 1 przeciw odrzuceniu odwołania.

Uchwała nr 29/2017 w sprawie odwołania Pani Barbary Diduch od uchwały Rady Nadzorczej nr 374/XXV/2017.

Przewodnicząca: Kto jest za odrzuceniem odwołania?

Wynik głosowania: 180 za odrzuceniem, 0 przeciw odrzuceniu odwołania.

Punkt 17. Odczytanie protokołów Komisji.

Przewodniczącą poprosiła o odczytanie wniosków złożonych do Komisji Wnioskowej. Przewodniczący Komisji Pan Artur Wróblewski odczytał wnioski. Stwierdził, że wnioski zostały złożone prawidłowo. Protokół Komisji Wnioskowej został załączony do Protokołu Walnego Zgromadzenia.

Przewodnicząca poprosiła Przewodniczącą Komisji Mandatowo-Wyborczej o odczytanie protokołu. Zastępca Przewodniczącej Komisji odczytała protokół. Stwierdziła, że przyjęto zgłoszenie kandydatur na członka do Rady Nadzorczej i wydano karty do głosowania.

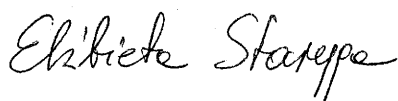
Protokół Komisji Mandatowo-Wyborczej został załączony do Protokołu Walnego Zgromadzenia.

Przewodnicząca poprosiła Przewodniczącą Komisji Skrutacyjnej o odczytanie protokołu. Przewodnicząca Komisji Skrutacyjnej odczytała protokoły poszczególnych głosowań. Protokół Komisji Skrutacyjnej został załączony do Protokołu Walnego Zgromadzenia.

Punkt 18. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

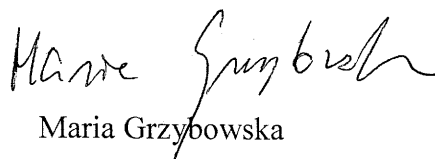
Przewodnicząca zamknęła Obrady Walnego Zgromadzenia o godzinie 24.00.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia



Elżbieta Staryga

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia



Maria Grzybowska

**Załączniki do Protokołu Walnego Zgromadzenia
odbytego w dniu 27 czerwca 2017 r. i kontynuowanego w dniu 25 lipca 2017 r.**

- A. Uchwały o numerach od 1/2017 do 29/2017 głosowane na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.
- B. Protokół Komisji Mandatowo-Wyborczej.
- C. Protokoły Komisji Skrutacyjnej.
- D. Protokół Komisji Wnioskowej.
- E. Listy obecności na Walnym Zgromadzeniu w dniu 27 czerwca 2017 r. i jego kontynuacji w dniu 25 lipca 2017 r.
- F. Materiały na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi.
- G. Zawiadomienia o miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 27 czerwca 2017 r. oraz jego kontynuacji w dniu 25 lipca 2017 r.
- H. Załączniki o numerach od 1 do 11 bezpośrednio wymienione w Protokole.