

UCHWAŁA NR 6 / 2022

pierwszej części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Żninie
odbytego w dniu 23 czerwca 2022 r.

w sprawie : rozpatrzenia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Żninie za lata 2016-2018

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2021 r., poz. 648 z późn. zm.) oraz w związku z art. 1 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1208) oraz § 87 ust. 4 Statutu Spółdzielni

PIERWSZA CZĘŚĆ WALNEGO ZGROMADZENIA uchwała, co następuje:

§ 1

Stwierdza się że z pięciu wniosków ujętych w protokole polustracyjnym z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Żninie za lata 2016-2018 zrealizowano je w sposób opisany poniżej:

1. Po analizie obowiązujących Spółdzielnię regulaminów dokonano zmiany niżej wymienionych regulaminów:
 - 1) Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu na wymianę wodomierzy w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żninie, ul. Kopernika 5a
 - 2) Regulamin określający zasady przydziału lokali mieszkalnych; przekształcanie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo własności; obowiązujące zasady rozliczania wkładów mieszkaniowych i budowlanych w przypadku wygaśnięcia tych praw do lokalu
 - 3) Regulamin określający sposób i tryb przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości lub lokali mieszkalnych na odrębną własność w Spółdzielni Mieszkaniowej w Żninie
 - 4) Regulamin rozliczeń finansowych z użytkownikami lokali mieszkalnych i użytkowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Żninie
 - 5) Regulamin montażu anten satelitarnych, RTV, CB oraz internetowych na zewnątrz budynków
 - 6) Regulaminu montażu klimatyzatorów.

Natomiast w latach 2019 i 2021 dokonano zmian statutu Spółdzielni. W 2019 roku uchwalono całkowicie nowy statut Spółdzielni. Natomiast w roku 2021 zmieniono paragraf 100 i paragraf 107 przedmiotowego statutu poprzez zmniejszenie liczby członków Rady Nadzorczej z 12 do 6 oraz określono skład Prezydium Rady Nadzorczej.

2. Zarząd Spółdzielni dokonał zintensyfikowania działań wobec osób posiadających w szczególności zadłużenia z tytułu opłat w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem

nieruchomości w częściach przypadających na lokale zajmowane przez dłużników. Działania te przede wszystkim polegały na rozmowie z dłużnikami, podpisywaniu przez nich umów o ustaleniu wysokości bezspornego długu i rozkładaniu jego spłaty według ustalonych przez strony rat. Niedotrzymanie ustaleń zawartych w przedmiotowych umowach pozwalało naszej Spółdzielni na wytaczaniu przeciwko dłużnikom powództw do sądu w trybie uproszczonym lub nakazowym, co gwarantowało pełną i niekwestionowaną wygraną dla Spółdzielni, a przy tym zmniejszenie wysokości opłaty w stosunku do powództw wytaczanych w postępowaniu zwykłym. Należy wskazać, że ten sposób działania Zarządu naszej Spółdzielni doprowadziły do ciągłego zmniejszania się zadłużenia. Niestety w miejsce osób, które spłaciły swój dług zaczęły wchodzić następne osoby. Nie sposób nie dodać, że w wyniku prowadzonych mediacji z osobami o szczególnie dużych zadłużeniach udało się Spółdzielni uzyskać spłatę tych długów, lecz droga ta niekiedy była bardzo trudna i czasochłonna.

3. Nie widzi się zasadne i celowe zrealizowanie wniosku polustracyjnego o sporządzania przez Spółdzielnię uproszonych sprawozdań finansowych i to w szczególności na tle zapisu postanowień ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości .
4. Czwarty wniosek zaleceń polustracyjnych dotyczył rozważenia dokonywania sukcesywnego zwiększania przychodów spółdzielni w celu poprawy jej wskaźników ekonomicznych. Trzeba stwierdzić, że wniosek ten na bieżąco przez Spółdzielnię jest realizowany m.in. poprzez wynajmowanie wszystkich lokali użytkowych Spółdzielni, gdzie najemcy są wyłaniani w drodze przetargów np. przy ulicy Kopernika wynajmuje się 4 lokale użytkowe, przy ulicy Żytniej 1 jeden lokal użytkowy. Na tle obowiązujących przepisów prawa spółdzielczego oraz przepisów o rachunkowości nie można zwiększyć przychodów Spółdzielni np. poprzez zwiększenie opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych przez członków.
5. W punkcie 5 zaleceń polustracyjnych zasygnalizowano, aby przyjąć zasadę podpisywania przelewów bankowych przez dwie osoby reprezentujące Spółdzielnię. I tę zasadę należy uznać za celową. Należy wskazać, że Spółdzielnia nasza realizuje wszystkie przelewy bankowe w systemie elektronicznym, a realizacja ta następuje przez główną księgową przy udziale kierownika Spółdzielni.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

.....
Sekretarz
pierwszej części Walnego Zgromadzenia

.....
Przewodniczący
pierwszej części Walnego Zgromadzenia

Stwierdza się, że głosowanie nad niniejszą uchwałą odbyło się jawnie. Wyniki tego głosowania ustaliła powołana przez Walne Zgromadzenie Członków Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, która stwierdziła, że na ogólną liczbę pierwszej części Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, w głosowaniu wzięło udział członków, głosów ważnych oddano, głosów nieważnych oddano Spośród ważnie oddanych głosów za podjęciem uchwały głosowało członków, przeciw podjęciu uchwały głosowało członków.

.....
Sekretarz
pierwszej części Walnego Zgromadzenia

.....
Przewodniczący
pierwszej części Walnego Zgromadzenia