



PRZEBIEG I PODJĘTE UCHWAŁY PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE W DNIU 26.06.2024 R.

W dniu 26.06.2024 r. w godzinach od 17.00-20.00 odbyło się Walne Zgromadzenie członków Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W obradach Walnego wzięło udział 100 członków spółdzielni oraz 55 pełnomocników. Łącznie wydanych zostało 155 mandatów do głosowania. Obrady Walnego Zgromadzenia przebiegały zgodnie z porządkiem obrad podanym do wiadomości członkom Spółdzielni w pisemnym zawiadomieniu o zwołaniu przez Zarząd Spółdzielni Walnego Zgromadzenia z uwzględnieniem zaproponowanej przez członka spółdzielni P. Marka Wiśniewskiego zmiany w kolejności rozpatrywanych spraw. Zmiana dotyczyła przesunięcia rozpatrywania pkt 12 i 13 porządku obrad w kolejności odpowiadającej po zmianie odpowiednio punktowi 8 i 7 porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Punkt 12 porządku obrad dotyczył włączenia programu TVN 24 do pakietu programów AZI i podjęcia uchwały, natomiast pkt 13 dotyczył spraw bieżących – dyskusji w tym relacji z przebiegu VII Kongresu Spółdzielczości i podjętych uchwałach.

Na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszony został p. Dariusz Skrobol i była to tylko jedna kandydatura. P. Dariusz Skrobol wyraził zgodę na objęcie tej funkcji. Spośród zgłoszonych dwóch kandydatur, Zastępcą Przewodniczącego wybrany został p. Grzegorz Andruszko reprezentujący mieszkańców zasobów w Brzeszczach, a Sekretarzem wybrana została p. Jolanta Gojniczek. Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził wybór komisji mandatowej. Do komisji mandatowej spośród 6 zgłoszonych kandydatów wybrane zostały 3 osoby, które otrzymały największą liczbę głosów tj. p. Górski Jerzy, p. Kołodziej Barbara oraz p. Janusz Chudy. Komisja ukonstytuowała się w następujący sposób:

- Barbara Kołodziej** – Przewodnicząca komisji
- Górski Jerzy** – Zastępca Przewodniczącej komisji
- Janusz Chudy** – Sekretarz komisji

Po stwierdzeniu przez komisję mandatową prawomocności obrad, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przystąpił do

realizacji kolejnych punktów porządku. W związku z tym oddał głos p. Markowi Wiśniewskiemu, który z ramienia Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uczestniczył w dniach 22-23 stycznia 2024 r. w VII Kongresie Spółdzielczości w Warszawie. Celem wystąpienia było zapoznanie członków Spółdzielni z tezami i uchwałami przyjętymi przez Kongres.

W dalszej części Przewodniczący przedstawił wniosek Zarządu w/s włączenia płatnego programu TVN 24 do pakietu programów AZI. Po przeprowadzonej dyskusji, w której głos zabrała m.in. p. Jolanta Przystał oraz p. Adam Horak wniosek został poddany pod głosowanie. W wyniku głosowania, zdecydowana większość głosujących nie wyraziła zgody na włączenia programu TVN 24 do pakietu programów AZI w związku z czym uchwała nie została przyjęta przez Walne Zgromadzenie.

Część sprawozdawczą Walnego Zgromadzenia rozpoczął Prezes Zarządu od przedstawienia p. Joanny Sobierańskiej, która w wyniku postępowania konkursowego wybrana została i powołana na członka Zarządu Spółdzielni, pełniąc równocześnie obowiązki Głównej księgowej. Następnie przedstawiając sprawozdanie z działalności Spółdzielni za rok 2023 skoncentrował się głównie na omówieniu działań mających na celu obniżenie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mieszkalnych ze szczególnym naciskiem na działania mające na celu obniżenie zużycia ciepła na cele centralnego ogrzewania. Zasygnalizował również nieunikniony wzrost cen dostawy ciepła na cele centralnego ogrzewania w związku z kończącymi się działaniami osłonowymi Państwa, a także zapowiadany wzrostem cen gazu.

Następnie głos zabrał p. Marcin Rajwa – Zastępca Prezesa Zarządu, przedstawiając zebranym strukturę zasobów Spółdzielni, ich podział na nieruchomości i zasady rozliczania poszczególnych nieruchomości. W prezentacji multimedialnej przedstawił również wzrost kosztów realizacji robót budowlanych w latach

PRZEBIEG I PODJĘTE UCHWAŁY ...

(c.d. ze strony 1)

2016-2023 skutkujące koniecznością wprowadzenia podwyżki stawki odpisu na fundusz remontowy.

Sprawozdanie z działalności finansowej Spółdzielni przedstawiła p. Joanna Sobierańska. W swej wypowiedzi omówiła strukturę aktywów i pasywów Spółdzielni oraz wyniki prowadzonej działalności gospodarczej. Poinformowała również o braku zastrzeżeń do sprawozdania finansowego za rok 2023 Firmy FEHU Global AUDYT Sp. z o.o., której zlecone zostało przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego. W podsumowaniu Główna księgową wskazała na stabilność finansową Spółdzielni, którą potwierdzają wskaźniki ekonomiczne charakteryzujące jej działalność w okresie sprawozdawczym, a także brak zagrożenia dla kontynuowania działalności w kolejnych latach.

W dalszej części sprawozdawczej Walnego Zgromadzenia głos zabrał p. Sławomir Osuch przedstawiając Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2023. Poinformował zebranych, że Rada, realizując swoje zadania i obowiązki w ramach ustawowych kompetencji kontrolno-nadzorczych, współpracowała w dobrze pojętym interesie wszystkich członków Spółdzielni z Zarządem, a także poszczególnymi komórkami organizacyjnymi Spółdzielni. Wyrazem tych działań są wyrażone opinie, podjęte decyzje i uchwały w roku sprawozdawczym.

Kolejnym punktem porządku obrad była dyskusja nad przedstawionymi sprawozdaniami, w której poruszona została kwestia nie uwzględnienia w porządku obrad wniosku członków Spółdzielni dotyczącego wprowadzenia zmian do Statutu PSM. Wyjaśnień w tej sprawie udzieliła p. Magdalena Pogorzelska informując zebranych, że nie uwzględnienie żądania zamieszczenia w porządku obrad dodatkowych spraw jakim były zmiany statutowe wynikało z braku wymaganego poparcia takiego wniosku przez 1/10 uprawnionych członków do głosowania zgodnie z art. 40 § 2 związku z art. 39 § 2 i 3 ustawy Prawo spółdzielcze. Taka interpretacja znajduje wyraz w orzecznictwie oraz szkoleniach dedykowanych organizacji i przeprowadzeniu Walnego Zgromadzenia. W piśmie skierowanym do naszej Spółdzielni, będącym odpowiedzią na zapytanie Zarządu w tej sprawie, taką interpretację ustawowych przepisów potwierdził również Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej w Katowicach, w którym zrzeszona jest Spółdzielnia.

W dalszej dyskusji poruszone zostały m.in. następujące zagadnienia dotyczące:

- demontażu grzejników i spadku temperatury na klatkach schodowych,

- przedłużającego się remontu przy ul. K. Wielkiego 8-16,
- rozważenia montażu jednego wspólnego głównego licznika prądu dla garaży przy ul. Bednorza,
- realizacji oświetlenia garaży przy ul. Bednorza z pominięciem 4 garaży,
- wymiany drzwi wejściowych w budynku przy ul. K. Wielkiego 6,
- końcowego rozliczenia remontu balkonów przy ul. Jagiełły,
- możliwości wykonania zadaszeń balkonów na ostatnich piętrach budynków.

Szczegółowych wyjaśnień i odpowiedzi na zadane pytania i wskazane w dyskusji problemy udzielił Prezes Zarządu – p. Roman Wojtas oraz Zastępca Prezesa – p. Marcin Rajwa.

Po zakończeniu dyskusji Przewodniczący Walnego poddał pod głosowanie:

Uchwałę nr 2/2024 w/s zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności spółdzielni za rok 2023,

Uchwałę nr 3 /2024 w/s zatwierdzenia sprawozdania finansowego Pszczyńskiej Mieszkaniowej za rok 2023,

Uchwałę nr 4/2024 w/s przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej. Uchwały powyższe zostały podjęte przez Walne Zgromadzenie uzyskując wymaganą większość głosów.

Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad uchwałami w/s udzielenia absolutorium członkom Zarządu PSM. W wyniku głosowania przeprowadzonego oddzielnie dla każdego członka Zarządu, Walne Zgromadzenie podjęło uchwały nr 5/2024, 6/2024 i 7/2024 udzielając absolutorium każdemu członkowi Zarządu Spółdzielni za działalność w 2023 roku.

Ostatnim punktem porządku obrad było podjęcie uchwały w/s podziału nadwyżki bilansowej za rok 2023 w kwocie 826.533 zł. Wniosek Zarządu w tej sprawie przedstawiła p. Joanna Sobierańska. Wobec braku dyskusji, w wyniku zarządzanego głosowania, Walne Zgromadzenie podjęło **uchwałę nr 8/2024**, wyrażając zgodę na podział nadwyżki bilansowej za rok 2023 zgodnie z wnioskiem Zarządu Spółdzielni w tej sprawie.

Była to ostatnia podjęta przez Walne Zgromadzenie uchwała w związku z czym Przewodniczący zamknął obrady dziękując wszystkim za przybycie i udział w głosowaniu. Na zakończenie przypomniał również, że Zarząd Spółdzielni jak i Rada Nadzorcza są do dyspozycji członków przez cały rok. Można więc do tych organów na bieżąco zgłaszać swoje uwagi, problemy i wnioski.

W dniu 02.07.2024 r. złożony został drogą elektroniczną za pośrednictwem bezpłatnego portalu RDF wniosek w/s zareje-

Aktualności



Bezpłatny informator do użytku wewnętrznego członków Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Wydawca: Pszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, 43-200 Pszczyzna, ul. Dobrawy 1

tel. 32 210-44-71, 32 210-46-29, 32 210-21-43.

DTP i druk: Frimamental Sp. z o.o., 43-300 Bielsko-Biała, ul. Mickiewicza 28/2

strowania w Sądzie Rejonowym Katowice- Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego sprawozdania finansowego wraz z uchwałą o podziale nadwyżki bilansowej za rok 2023, sprawozdania z badania przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego za rok 2023 oraz sprawozdania z działalności Spółdzielni za rok 2023. Wniosek został

przyjęty i wpisany do KRS-u stosownego wydziału Sądu Rejonowego w Katowicach.

Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia podpisany przez Przewodniczącego i Sekretarza Walnego Zgromadzenia wraz z uchwałami będącymi przedmiotem głosowań, zamieszczony został na stronie internetowej Spółdzielni www.psm.pszczyna.pl

WYMIANA PODZIELNIKÓW KOSZTÓW OGRZEWANIA W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI W BRZESZCZACH I W GOCZAŁKOWICACH-ZDROJU

W bieżącym roku upływa 10 letni okres użytkowania (a tym samym gwarancji) elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania zamontowanych na grzejnikach w budynkach w Brzeszczach przy ul. Narutowicza 32 i 35, Słowackiego 3 i 13, K. Wielkiego 38-44 oraz w Goczałkowicach-Zdroju przy ul. Aleja II 2-6.

Celem zapewnienia prawidłowego rozliczania kosztów centralnego ogrzewania w oparciu o urządzenia sprawnie naliczające i przesyłające dane drogą radiową, przeprowadzone zostało postępowanie przetargowe, w wyniku którego wykonawcą wyłoniona została Firma Brunata ZENNER z siedzibą w Łodzi. Na podstawie zawartej umowy firma dokonuje wymiany podzielników kosztów ogrzewania (prace rozpoczęły się końcem lipca br.) oraz będzie rozliczać koszty centralnego ogrzewania w w/w budynkach. Nowe podzielniki kosztów ogrzewania typu Minometer M8 radio, to nowoczesne urządzenia elektroniczne przystosowane do zdalnego odczytu (bez konieczności wchodzenia do mieszkań). W każdej chwili użytkownik lokalu ma możliwość uzyskania informacji o bieżącej ilości naliczonych jednostek przez podzielnik. Może również odczytać wartość zużycia za cały poprzedni okres grzewczy. W ramach umowy firma wyznacza 2 terminy wymiany podzielników. Kolejne terminy to usługa dodatkowo płatna. Informacje o terminach wymiany zamieszczane są z co

najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem na tablicach ogłoszeń oraz na drzwiach wejściowych do budynków. Prosimy o dostosowanie się do wyznaczonych terminów, celem uniknięcia obciążenia za przeprowadzenie wymiany w trzecim i kolejnych terminach.

Zgodnie z Aneks nr 3 do Regulaminu Rozliczania Kosztów Centralnego Ogrzewania w zasobach Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pszczynie zatwierdzonym Uchwałą Rady Nadzorczej nr 10/2024 z dnia 25.07.2024 r., w przypadku nieudostępnienia mieszkania w celu wykonania czynności polegających na dokonaniu wymiany podzielników kosztów ogrzewania przez firmę rozliczeniową, po upływie okresu gwarancji, w dwóch kolejnych terminach podanych do wiadomości mieszkańcom poprzez zamieszczenie stosownych zawiadomień w gablotach ogłoszeniowych znajdujących się na klatkach schodowych danego budynku, obowiązujących wszystkich mieszkańców w danym budynku, **użytkownik mieszkania zobowiązany jest pokryć dodatkowe koszty przeprowadzenia tych czynności (np. koszty dodatkowego dojazdu do mieszkania) w trzecim i kolejnych terminach, w wysokości wynikającej z umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią, a firmą rozliczeniową. W przypadku wyżej opisanej wymiany w Brzeszczach i w Goczałkowicach-Zdroju jest to kwota 80,00 zł + VAT /mieszkanie.**

USUWANIE SKUTKÓW NAWAŁNICY

Wichura wraz z ulewnym deszczem i gradobiciem, która przeszła przez Pszczynę i okolice w dniu 19 czerwca b.r. nie oszczędziła także zasobów Pszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Pszczynie i w Goczałkowicach – Zdroju. Kilkadziesiąt zniszczonych, połamanych drzew (w szczególności drzew z gatunku wierzba, kruchych i podatnych na uszkodzenia), uszkodzone wyprawy elewacyjne od strony zachodniej na ścianach wszystkich budynków ośmiokondygnacyjnych oraz części budynków niskich, uszkodzenia elementów zewnętrznych budynków, takich jak: kominy, obróbki blacharskie, daszki, zniszczone urządzenie antenowe stacji czołowej na dachu budynku przy ul. Łokietka 3,

zniszczona dekoracja bożonarodzeniowa na ścianie szczytowej budynku przy ul. Brodatego 1, wybita szyba w pomieszczeniu maszynowni budynku przy ul. Odnowiciela 2, to największe szkody. Z tak dużym rozmiarem szkód nie mieliśmy do czynienia od wielu lat. Załączone zdjęcia obrazują rozmiar szkód po przejściu wichury.

W trosce o zachowanie istniejącego drzewostanu oraz w związku z koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa, niezwłocznie po wystąpieniu negatywnych skutków wichury przystąpiliśmy do

(c.d. na stronie 4)

USUWANIE SKUTKÓW NAWAŁNICY

(c.d. ze strony 3)

prac polegających na usunięciu wiatrołomów tarasujących ciągi komunikacyjne. Przeprowadzone zostały również cięcia pielęgnacyjne i techniczne w koronach drzew, które ucierpiały w wyniku nawałnicy. Kolejnym etapem było porządkowanie terenów i ciągów komunikacyjnych (usuwanie połamanych konarów, czyszczenie parkingów, ulic, chodników itp.) Przystąpiliśmy również do usuwania usterek, które wymagały naprawy awaryjnej w budynkach. W ramach tych robót dokonano m.in. naprawy zadaszeń przy wejściu do wiatrołapów, zamocowano obluźowane w wyniku porwistego wiatru obróbki blacharskie na ogniomurach, dokonano wymiany uszkodzonych przez żywioł rynien.

Zjawiska atmosferyczne, z jakimi mieliśmy do czynienia w dniu 19 czerwca b.r., potwierdziły, że nawet prawidłowo wykonane i utrzymywane zabezpieczenia i osłony elementów budynku, do których należy zaliczyć np. obróbki blacharskie, parapety oraz elewacyjne kratki wentylacyjne stropodachów nie zawsze stanowią dostateczną i wystarczającą ochronę w przypadku wystą-

pienia ekstremalnych zjawisk o charakterze losowym. W takich miejscach, podczas pamiętnej nawałnicy, doszło do incydentalnych przecieków wody do wnętrza budynków. Odnotowano również lokalne zalania ciągów komunikacyjnych na osiedlach, które związane były z czasowym przepełnieniem instalacji odprowadzających wody opadowe oraz, nierzadko, zatamowaniem wpustów ulicznych strąconymi przez wichurę liśćmi.

Mienie Spółdzielni jest ubezpieczone w Towarzystwie Ubezpieczeniowym UNIQA S.A. Niezwłocznie po wystąpieniu szkód służby techniczne Spółdzielni przystąpiły do oględzin budynków, których celem było ustalenie rozmiaru i zakresu powstałych uszkodzeń. Wszystkie odnotowane usterki zostały niezwłocznie zgłoszone do ubezpieczyciela. Dotychczas odbyły się dwie inspekcje z udziałem przedstawicieli ubezpieczyciela mające na celu weryfikację zgłoszonych przez Pszczyńską Spółdzielnię Mieszkaniową uszkodzeń. Niezależnie od czynności prowadzonych przez towarzystwo ubezpieczeniowe, pracownicy Działu Technicznego naszej Spółdzielni sporządzają dokumentację kosztorysową, na podstawie której możliwe będzie oszacowanie wartości zaistniałych szkód.

