

PROTOKÓŁ Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW STOWARZYSZENIA OSIEDLA BAŁTYK (SOB) W GRZYBOWIE

W dniu 21.10.2017r o godz. 17.00 w sali pensjonatu Willi AZZURO rozpoczęły się obrady Walnego Zgromadzenia Członków SOB .

Zaproszenia zawierające proponowany porządek obrad, regulamin obrad oraz sprawozdanie finansowe zostały rozesłane do wszystkich członków pocztą elektroniczną w dniu 7.09.2017r.

Otwarcia obrad dokonał p Henryk Rupnik. W związku z brakiem kworum, obecnych 33 osób na 109 członków, otwarcie obrad przesunięte zostało na godz. 17.15. (par 17 ust 6. Statut Stowarzyszenia).

Obecnych 35 na 109.

P. Henryk Rupnik zaproponował na Przewodniczącego obrad p Mec Danutę Knapczyk.

Do roli sekretarza zgłoszono p. Dorotę Piotrowską-Kalinowską. Kandydaci wyrazili zgodę na powierzenie im zadań, a zebrani jednogłośnie przyjęli zgłoszone kandydatury. Następnie Przewodnicząca powiadomiła o ilości obecnych na zebraniu osób 35 na 109 członków.

Zaproponowany w zaproszeniu porządek obrad uzupełniono o wybór Komisji skrutacyjnej oraz wniosek p Marka Rowińskiego o zmianę wysokości składki członkowskiej i ewentualne dobrowolnie wnoszone datki na rzecz Stowarzyszenia.

Do komisji skrutacyjnej zgłoszeni zostali kandydaci: p. Marek Rowiński, p. Tomasz Kubacki. Kandydaci wyrazili zgodę na powierzenie im zadań, a zebrani jednogłośnie przyjęli zgłoszone kandydatury.

Regulamin Walnego Zgromadzenia Członków Stowarzyszenia Osiedla Bałtyk wraz z wniesionymi poprawkami został przyjęty jednogłośnie w głosowaniu jawnym.

Przewodnicząca zaproponowała wybór Komisji Uchwał i Wniosków. Zaproponowani kandydaci: p Anna Żmuda i p Janusz Piątek wyrazili zgodę na powierzenie im zadań. Zebrani jednogłośnie przyjęli zgłoszone kandydatury.

Sprawozdanie z pracy Zarządu SOB za okres 15.07.2016 do 30.09.2017 zostało rozesłane pocztą elektroniczną informacyjnie do zebranych członków. Pan Henryk Rupnik podsumował pracę Zarządu oraz werbalnie uzupełnił sprawozdanie o bieżące zadania prowadzone przez Zarząd SOB.

P Alicja Bejnarowicz przedstawiła sprawozdanie finansowe za rok 2016 oraz uzupełnione sprawozdanie finansowe za okres styczeń do września 2017r. Składki członkowskie SOB za okres I-IX 2017 wynoszą 6 656 zł, nieopłacone składki (zaległości) 2310PLN. Poniesiony w tym okresie koszty to 5965PLN.

Zostało utworzone konto depozytowe. Na sądowym koncie depozytowym zdeponowane zostało w m-cu 09/2017 – 5343PLN. Złożony został wniosek do Sądu o zezwolenie na korzystanie z konta depozytowego, brak decyzji Sądu. Na depozytowym koncie SOB zarejestrowano wpłaty w wysokości 5137PLN za miesiąc 10/2017r. Na konto depozytowe wpłaty uiszcza ok 30 członków SOB.

Wpłaty zróżnicowane w zależności od zapisów w aktach notarialnych właścicieli nieruchomości.

P Marek Rowiński – Komisja Rewizyjna, przedstawił sprawozdanie z kontroli pracy Zarządu SOB , podsumowując tym samym działalność Zarządu SOB.

Komisja Rewizyjna:

- przyjęła pracę Zarządu SOB za ostatni rok
- zasugerowała krótkie raporty miesięczne z pracy Zarządu SOB
- pozytywnie oceniła współpracę z p Mec, Danutą Knapczyk jako profesjonalną opiekę prawną
- zasugerowała powołanie Prezesa Zarządu SOB
- zasugerowała równomierne rozdzielanie obowiązków pomiędzy członków Zarządu SOB
- zgłosiła problem braku sprzętu komputerowego niezbędnego do pracy Zarządu (laptop, drukarka, skaner)
- zgłosiła wniosek o podniesienie składki członkowskiej do 20PLN na miesiąc począwszy od 1 listopada 2017
- wniosła o zatwierdzenie sprawozdania z działalności organizacyjnej, merytorycznej i finansowej SOB za ostatni rok
- wniosła o udzielenie absolutorium Zarządowi SOB za pierwszy rok działalności.

Następnie przystąpiono do głosowania Uchwał

Uchwała nr 1, w sprawie przyjęcia Sprawozdania z Zarządu Stowarzyszenia z pracy Zarządu za okres sprawozdawczy - uchwała przyjęta jednogłośnie, w głosowaniu jawnym.

Uchwała nr 2, w sprawie przyjęcia informacji finansowej Stowarzyszenia - uchwała przyjęta jednogłośnie, w głosowaniu jawnym.

Uchwała nr 4, w sprawie udzielania absolutorium Komisji Rewizyjnej –

p Marek Rowiński – absolutorium udzielono jednogłośnie, w głosowaniu jawnym, nieblokowym

p. Dorota Blocher - absolutorium udzielono jednogłośnie, w głosowaniu jawnym, nieblokowym

p. Alois Thomys absolutorium udzielono jednogłośnie, w głosowaniu jawnym nieblokowym

Uchwała nr 3, w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi SOB za okres sprawozdawczy:

p. Alicja Bejnarowicz – jednogłośnie w głosowaniu jawnym, nieblokowym, 1 głos wyłączony od głosowania zgodnie z Regulaminem

p Andrzej Bielankiewicz – jednogłośnie w głosowaniu jawnym, nieblokowym ,1 głos wyłączony od głosowania zgodnie z Regulaminem

p Henryk Rupnik – jednogłośnie w głosowaniu jawnym, nieblokowym ,1 głos wyłączony od głosowania zgodnie z Regulaminem

Uchwała nad zmianą wysokości składki członkowskiej oraz dobrowolnymi darowiznami na cele SOB .
Z dniem 1.11.2017 składka członkowska wynosić będzie miesięcznie 20 zł. – Uchwała przyjęta jednogłośnie, w głosowaniu jawnym.

Dyskusja nad sprawozdaniami i programem na przyszły okres.

Przewodnicząca zrelacjonowała ok 50 minut przebieg spotkania i wyniki rozmów prawników obu stron (Spółki Osiedle Bałtyk, Bałtyk Administracja oraz Stowarzyszenia Osiedla Bałtyk) z dnia 20.10.2017r. i zaproponowała przegłosowanie treści ustaleń.

Przewodnicząca podkreśliła zróżnicowane zapisy w aktach notarialnych.

Wg P Malinowskiego (rozmowa telefoniczna z dnia 21.10) około 200 aktów notarialnych przewidywało cenę za udział w częściach wspólnych nieruchomości 5000PLN (1 -2 działki drogowe a nie cała infrastruktura osiedla).

Pozostałe ponad 300 udział w całej infrastrukturze osiedla (drogi, budynek rekreacyjny, basen, sieć wod.-kan., bramy, ochrona etc. cena: 16000PLN (przysługuje roszczenie do Osiedla Bałtyk o odszkodowanie)

Spółka Osiedle Bałtyk uzyskała przychód wyceniony na 5 800 tys. zł z tytułu sprzedanych udziałów w drogach, częściach wspólnych etc.

Sieć wod.-kan. – bez odbioru wodociągów miejskich – brak dokumentacji powykonawczej sieci.

Cena dokumentacji wod.-kan. ok. 150000PLN. (kto powinien ponieść koszty dokumentacji ?)
Stowarzyszenie Osiedla Bałtyk postara się ustalić realną cenę dokumentacji wod.-kan.

P Malinowski przedstawił telefonicznie 21.10 br. poziom kosztów stałych dot. utrzymania osiedla – 32000PLN miesięcznie

Istnieją przesłanki na zawarcie porozumienie pomiędzy Stronami do 30.10 br. , porozumienie powinno zawierać:

- zmieniona umowa o zarządzaniu osiedlem
- wyszczególnienie poziomu kosztów opłat stałych
- określona kwota zaliczek na opłaty stałe
- określona wysokość wynagrodzenia Zarządcy
- roczne sprawozdanie z pracy Zarządcy
- ustanowienie funduszu remontowego osiedla
- kontrolę nad pracą Zarządcy sprawowana przez Zarząd SOB

Strony porozumienia: Osiedle Bałtyk, Spółka Administracja, Stowarzyszenie Osiedla Bałtyk , p Mecenasa jako pełnomocnik członków SOB

Spółka Osiedle Bałtyk Administracja jest skłonna sprzedać swoje udziały za cenę lokalu ochrony, przy Piaskowej 8 (lokal 32 m² według P. Malinowskiego: cena rynkowa 200000PLN propozycja P.Malinowskiego 150000PLN)

Stowarzyszenie nie dysponuje kwotą na zakup lokalu, pożyczka od Członków SOB w zamian za udziały w Spółce – możliwość sprawowania Zarządu Właścicielskiego.

Ustalono zostało, że na dzień 21.10.2017 Spółka Osiedle Bałtyk nie ma zaległości finansowych (wobec US , ZUS , obcych podmiotów etc.)

Jeżeli nie doszłoby do zawarcia porozumienia Przewodnicząca sugerowała wniesienie sprawy do Sądu o Zarząd

W związku z wyczerpaniem czasu przeznaczonego na zebranie, o godz. 19.00 przerwano procedowanie uchwały o zaakceptowaniu propozycji z rozmów prawników. Padła propozycja o głosowaniu korespondencyjnym (co nie jest zgodne ze statutem)