

PROTOKÓŁ

z Walnego Zgromadzenia Spółki Wodnej WODOM
w Krakowie, dnia 17-11-2015 r.

Walne Zgromadzenie Wspólników Spółki Wodnej 'WODOM' (zwanej dalej spółką) zwołane przez Zarząd Spółki Wodnej 'WODOM' na podstawie par. 17 Statutu odbyło się w dniu 17-11-2015 w Szkole Podstawowej nr 51 w Bronowicach Wielkich, Kraków ul. Stawowa 179.

Członek Zarządu Spółki, pan Sikora Kazimierz, powitał zgromadzonych Członków Spółki.

Pan Sikora Kazimierz przedstawił porządek obrad:

1. Wybór Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.
2. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej z działalności spółki w 2014 r. , w tym sprawozdanie finansowe za 2014 rok.
3. Głosowanie nad zatwierdzeniem sprawozdania finansowego za 2014 rok.
4. Przedstawienie przez Zarząd planu finansowego spółki na rok 2015.
5. Głosowanie nad zatwierdzeniem planu finansowego spółki na rok 2015.
6. Sprawozdanie z działań związanych z problemem opłat za korzystanie ze środowiska
7. Dyskusja i wolne wnioski

Nie było propozycji i wniosków z Sali o zmianę lub uzupełnienie zaproponowanego porządku obrad.

Ad. 1 Jediną kandydaturą na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia jest kandydatura Pana Kazimierza Sikory. Zgromadzeni Wspólnicy wybrali na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia Pana Kazimierza Sikorę, w głosowaniu jawnym, z wynikiem:

- | | |
|-----------------------------|------|
| – głosów za | - 26 |
| – głosów przeciw | - 0 |
| – głosów wstrzymujących się | - 2 |

Lista obecności wspólników w załączeniu (część wspólników dołączyła do Walnego Zgromadzenia już po jego rozpoczęciu, również część opuściła Walne Zgromadzenie przed jego zakończeniem).

Na Protokolanta Walnego Zgromadzenia Przewodniczący Kazimierz Sikora powołał Pana Łukasza Dydułę. Pan Łukasz Dyduła wyraził zgodę.

Wspólnicy wybrali na Protokolanta Walnego Zgromadzenia Pana Łukasza Dydułę, w głosowaniu jawnym, z wynikiem:

- | | |
|-----------------------------|------|
| - głosów za | - 28 |
| - głosów przeciw | - 0 |
| - głosów wstrzymujących się | - 0 |

Ad. 2 Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Pan Stanisław Jamka przedstawił zgromadzonym sporządzone przez Kancelarię Doradztwa Podatkowego sprawozdanie finansowe z działalności Spółki w 2014 roku, wraz z informacją dodatkową do bilansu, jednostronnym rachunkiem zysków i strat oraz bilansem, za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014 r. (w załączeniu).

W roku 2014 Spółka osiągnęła dochód z działalności statutowej w wysokości 35 138, 67 zł

W roku 2014 Spółka osiągnęła przychody z działalności statutowej w kwocie 176 995,50 zł.

Z tego:

- a) z tytułu zebranych składek za wodę 158 395,50 zł.
- b) z tytułu naliczonych składek remontowo-inwestycyjnych 0,00 zł
- c) z tytułu zebranych składek wpisowych 18 600,00 zł
- d) z tytułu pozostałych przychodów operacyjnych 0,00 zł

Koszty utrzymania wodociągu w roku 2014 wyniosły ogółem 141 856,83 zł.

Koszty stałe utrzymania wodociągu :

- a) Koszty obsługi i konserwacji podstawowej: 49 248,00 zł
- b) Bieżące konserwacje, naprawy i remonty: 18 264,27 zł
- c) Remont stacji uzdatniania: 0,00 zł
- d) Inne usługi związane z eksploatacją wodociągu: 0,00 zł
- e) Z tytułu administrowania wodociągiem: 39 852,00 zł
- f) Amortyzacja środków trwałych: 1 520,49 zł
- g) Koszty energii elektrycznej: 23 235,32 zł
- h) Materiały remontowe: 698,81 zł
- i) Wyposażenie drobne stacji uzdatniania: 47,80 zł
- j) Podatek od nieruchomości, opłata za użytkowanie wieczyste: 3 922,50 zł

Koszty ogólne:

- a) Materiały: 96,04 zł
- b) Wyposażenie drobne: 0,00 zł
- c) Usługi obce: 4 036,00 zł
- d) Opłaty bankowe: 820,00 zł
- e) Pozostałe podatki i opłaty: 115,00 zł

Ad. 3 Głosowanie nad zatwierdzeniem sprawozdania finansowego za 2014 rok.

Uchwała nr 1

Walne Zgromadzenie Wspólników Spółki Wodnej WODOM zatwierdza przedstawione przez Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej sprawozdanie finansowe z działalności Spółki za rok 2014 w tym bilans.

W głosowaniu jawnym Walne Zgromadzenie Wspólników przyjęło uchwałę nr 1 z wynikiem:

– głosów za	- 25
– głosów przeciw	- 0
– głosów wstrzymujących się	- 2

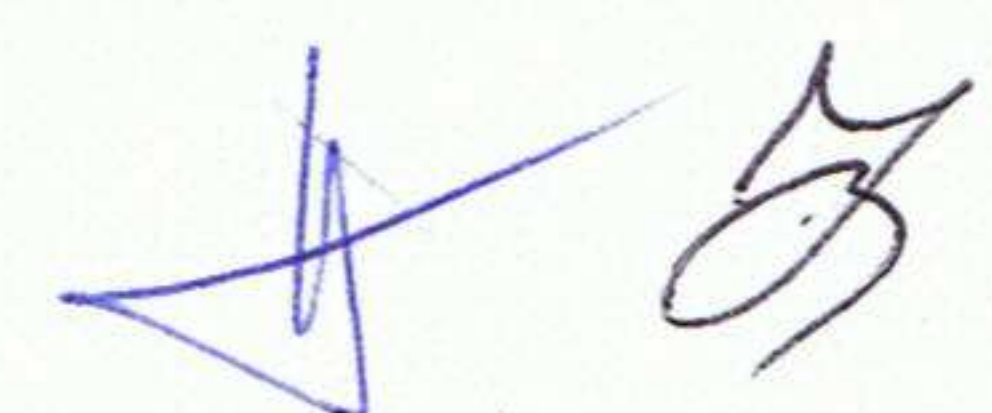
Ad. 2 Pan Kazimierz Sikora przedstawił zgromadzonym plan finansowy na rok 2015.

WYDATKI

Koszty eksploatacji 12 x 4104,00	49 248,00
Koszty administrowania 12 x 3321,00	39 852,00
Biuro rachunkowe	1 968,00
Ochrona 12 x 98,-	1 176,00
Czynsz dzierżawny	3 482,00
Podatek od nieruchomości	469,00
Opłaty bieżące za korzystanie ze środowiska	3358,00
Zaległe opłaty za korzystanie ze środowiska(z odsetkami)	56 458,60
Energia elektryczna 12 x 2300,-	27 600,00
Awarie i remonty	25 000,00
Wymiana złoza filtrującego	22 000,00
Modernizacja układu elektrycznego skrzynki sterującej	7000,00
Inne (telefony , materiały, narzędzia, koszty obsługi bankowej)	4000.00

Razem:

241 611,60 zł



PRZYCHODY

Założenia:

Pobór wody 3300 m³/ miesiąc

Ilość składek stałych na miesiąc - 230

Ilość składek wpisowych 5

Ilość składek środowiskowych 170

Składka zmienna 4,50 zł/ m³

Składka stała 17,-

Składka wpisowa 5 000,-

Składka środowiskowa 200,-

Składka zmienna 12 x 4,50 x 3300 = 178 200,00 zł

Składka stała za 12 x 230 x 17,00 = 46 920,00 zł

Składka wpisowa za rok 5 x 5000 = 25 000 zł

Składka środowiskowa 170 X 200 = 34 000,00 zł

Razem przychody: **284 120,00 zł**

Wynik finansowy: zysk 42 508,40 zł

Pan Edward Borek pyta o podatek od nieruchomości za rok 2015.

Przewodniczący Zarządu Pan Jakub Furyk odpowiada że jest on zawarty w pozycjach: „czynsz dzierżawny” i „podatek od nieruchomości”.

Pani Frankowska pyta, czy są przewidziane dalsze składki jednorazowe, takie jak uchwalona w roku 2014 składka 200 zł.

Pan Jakub Furyk odpowiada że aktualnie nie ma takich planów.

Pan Aleksander Lupa pyta, dlaczego tak późno jest organizowane zebranie (Walne Zgromadzenie) które uchwala plan finansowy na rok 2015.

Pan Jakub Furyk odpowiada, że rzeczywiście w tym roku odbyło się ono dość późno, w poprzednich latach starano się bowiem organizować Walne Zgromadzenia w okresach okołowakacyjnych.

Pan Józef Radłowski wnioskuję o przesyłanie sprawozdań z zebrań zarządu spółki w formie mailowej do zainteresowanych osób.

Pan Jakub Furyk odpowiada, że kwestia ta będzie dyskutowana na końcu zebrania, podczas dyskusji i wolnych wniosków.

Ad. 5 Głosowanie nad zatwierdzeniem planu finansowego na 2015 rok.

Uchwała nr 2

Walne Zgromadzenie Wspólników Spółki Wodnej WODOM zatwierdza przedstawiony przez Pana Kazimierza Sikorę plan finansowy na 2015 rok.

W głosowaniu jawnym Walne Zgromadzenie Wspólników przyjęło uchwałę nr 2 z wynikiem:

–	głosów za	- 23
–	głosów przeciw	- 0
–	głosów wstrzymujących się	- 7

Ad. 6 Administrator Spółki Pan Remigiusz Dyduła, na prośbę Przewodniczącego Zarządu, przedstawia zebrany historię uzyskania przez Spółkę pozwolenia wodnoprawnego oraz ponoszonych z tego tytułu opłat.

1. Pozwolenie wodno-prawne z dnia 17. 10. 1994 r. wygasa 31.12. 2004 r. Do uzyskania nowego pozwolenia niezbędne są następujące elementy: tytuł prawny do terenu na którym znajduje się studnia i stacja uzdatniania wody, dokumentacja techniczna stacji uzdatniania wody, operat wodno-prawny, aktualna dokumentacja hydrogeologiczna studni. Spółka nie miała żadnego z tych elementów. Brak tytułu prawnego do terenu skutkował brakiem możliwości dalszego działania w celu pozyskania innych elementów.
2. Tytuł prawny do terenu – użytkowanie na 30 lat uzyskano 22. 11. 2006 r.
3. Spółka uzyskała tytuł do terenu wokół studni, ale obiekt stacji uzdatniania wody znalazł się poza tym terenem. Wykonanie nowego obiektu stacji z uwzględnieniem elementów starej stacji miało miejsce w 2009 r. – po zebraniu (w ciągu 3 lat) środków na ten cel (122 000,00 zł)
4. W roku 2010 udało się podpisać umowę z Zakładem Energetycznym na doprowadzenie energii elektrycznej (sprawa ważna dla dokumentacji technicznej) linia napowietrzna. Zakład wcześniej bezwzględnie żądał linii podziemnej – bardzo drogiej, leżącej poza zasięgiem finansowym spółki.
5. Rok 2010 – strata; rok 2011 – niewielki zysk (4000,00 zł) uniemożliwiają przeznaczenie środków finansowych i podjęcie kroków o wydanie pozwolenia wodnoprawnego.
6. W planie finansowym na 2012 r. Walne Zgromadzenie akceptuje kwotę 10 000,00 zł. na pozwolenie wodnoprawne.

7. W dniu 5 maja 2012 r. spółka podpisała umowę z firmą Ekon Inżynieria Środowiska na wykonanie następujących prac :
- Sporządzenie operatu wodno-prawnego na pobór wody ze studni przy ul. Tetmajera 92 w Krakowie (3 sztuki w wersji papierowej + wersja elektroniczna na płycie CD)
 - Spotkanie wyjaśniające na Zgromadzeniu Spółki w trakcie pozyskiwania pozwolenia wodnoprawnego
 - Wyciągnięcie archiwalnej dokumentacji hydrogeologicznej z Urzędu Wojewódzkiego, Wydziału Geodezji
 - Wykonanie badań wody pitnej – pełne badanie fizykochemiczne i biochemiczne z konkretnymi wynikami oznaczeń wskaźników
 - Pozyskanie aktualnej mapy sytuacyjnej terenu
 - Wypis z rejestru gruntów
 - Pozyskanie zgody administratora rowu lub kanalizacji (w zależności od sposobu odprowadzania popłuczyn) na odprowadzanie podczyszczonych popłuczyn.
 - Pozyskanie decyzji – pozwolenia wodnoprawnego na pobór wody wraz z reprezentowaniem Spółki Wodnej w przypadku rozprawy wodno-prawnej.
8. Spółka uzyskuje pozwolenie wodno-prawne 21. 11. 2013 r. Sprawę znacznie przedłużyła konieczność aktualizowania dokumentacji hydrogeologicznej studni oraz korzystania z zasobów archiwalnych Ministerstwa Środowiska. To również zwiększyło koszty uzyskania pozwolenia.
9. Wcześniejsze składanie deklaracji odnośnie do opłat środowiskowych było bardzo ryzykowne. W deklaracjach należy podawać nr pozwolenia i datę jego ważności. Deklaracja z informacją „bez pozwolenia” mogła skutkować w skrajnym przypadku nawet zakazem korzystania ze studni i rozwiązaniem umowy użyczenia działki wokół studni (a opłaty podwyższone i tak trzeba by było zapłacić). Zarząd stał na logicznie ugruntowanym stanowisku, że w pierwszej kolejności trzeba uregulować stan prawny (pozwolenie wodnoprawne) a dopiero potem rozwiązać problem opłat.
10. Informacje o uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego otrzymuje od Wydziału Kształtowania Środowiska Urząd Marszałkowski i wzywa spółkę pismem z dnia 29 listopada 2013 do złożenia deklaracji dotyczących zaległych opłat za korzystanie ze środowiska.
11. W grudniu 2013 r. z upoważnienia Zarządu Spółki udaje się na rozmowy administrator. Administrator przedkłada deklaracje, w których spółka wylicza opłaty wg stawek podstawowych. Urząd Marszałkowski nie akceptuje takich deklaracji, twierdzi, że zawierają błąd – złą wartość opłaty jednostkowej (podstawową, a nie podwyższoną). W przypadku braku pozwolenia wodnoprawnego należy do obliczeń brać stawki zwiększone, a nie podstawowe. Wg urzędników Urzędu Marszałkowskiego takie deklaracje nie mogą być brane pod uwagę. Urząd domaga się nowych, poprawnie wypełnionych deklaracji (ze stawką podwyższoną).
12. Wg wstępnych wyliczeń opłaty za korzystanie ze środowiska będą wynosić ok. 55 000,00 zł. Zarząd i Komisja rewizyjna nie zgadzają się z takim rozstrzygnięciem, krzywdzącym dla Spółki reprezentującej lokalną społeczność, samotnie borykającą z problemem zaopatrzenia w wodę. Zapada decyzja o nieskładaniu poprawionych deklaracji i poszukania możliwości

- zwolnienia z opłat. Decyzję taka podjęto z uwagi na fakt, że złożona deklaracja jest podstawą do wszczęcia egzekucji skarbowej w przypadku braku wpłaty.
13. Spółka występuje do Marszałka pismem z dnia 14 maja 2014 z szeroko umotywowaną prośbą o umorzenie opłat podwyższonych i deklaruje chęć zapłaty opłat w podstawowej wysokości. Równocześnie Przew. Zarządu, Przew. Komisji Rewizyjnej oraz administrator udają się do Urzędu Miasta Krakowa do Wydziału Kształtowania Środowiska z prośbą o pomoc w anulowaniu opłat podwyższonych. W Urzędzie Miasta Krakowa w czasie rozmowy z Panią V-ce Dyrektorem Wydziału dowiadują się, że nie ma możliwości odstąpienia od tych opłat i Urząd Miasta Krakowa nie ma możliwości, by pomóc Spółce.
 14. Pismem z dnia 2 lipca 2014 r. Marszałek Województwa Małopolskiego informuje, że nie ma możliwości odstąpienia od podwyższonych opłat. Prawo nie daje takiej możliwości, a przyczyny braku pozwolenia w sensie prawnym są bez znaczenia. Równocześnie Marszałek informuje, że może odroczyć termin płatności lub rozłożyć płatność na raty, ale pod warunkiem złożenia prawidłowych deklaracji. W tej sytuacji Zarząd podejmuje decyzję, aby ten problem przedstawić na Walnym Zgromadzeniu, gdyż złożenie deklaracji bez zabezpieczenia finansowego mogłoby skutkować egzekucją skarbową.
 15. Walne Zgromadzenie w dniu 21 października 2014 r. po długiej dyskusji i przy zdecydowanym stanowisku przedstawiciela Prezydenta Miasta Krakowa uchwała jednorazową składkę w wysokości 200,00 zł na zapłacenie podwyższonych opłat środowiskowych. Na Walnym Zgromadzeniu pada też sugestia, aby wstrzymać się ze złożeniem deklaracji do nowego roku, kiedy to część zobowiązań się przedawni.
 16. W marcu 2015 r. administrator nieoficjalnie dowiedział się, że Urząd Marszałkowski przekazuje sprawę do windykacji, oszacował wartość opłat podwyższonych i przygotowuje wezwanie do zapłaty z terminem 14 dniowym. Przewiduje również kontrolę w Spółce pod kątem sprawdzenia, czy spółka rzeczywiście nie ma środków finansowych i czy to nie jest gra na zwłokę i próba uniknięcia wymaganych prawem opłat ze strony Spółki.
 17. Administrator poprosił nieformalnie Urząd o kilka dni zwłoki i w dniu 26.03.2015 r. złożył deklaracje dotyczące zaległych opłat z tytułu korzystania ze środowiska. Te opłaty wyniosły: za okres od II półrocza 2009 do końca roku 2013 – 46 976,00 zł (opłata za rok 2014 opłacona została w wysokości podstawowej – w terminie, kwotą 3358,00 zł). Do deklaracji była dołączona prośba o rozłożenie na raty płatności.
 18. Dnia 27. 03. 2015 r. Spółka wpłaciła pierwszą ratę należności głównej (rok 2009 i 2010) w wysokości 12 797,00 zł, a 15 .04. 2015 r. kolejną ratę w wysokości 13 719,00. Z uwagi na otrzymanie tych wpłat Urząd Marszałkowski wstrzymał działania windykacyjne.
 19. Do dnia 21 lipca 2015 r. należność główna z tytułu zaległych opłat za korzystanie ze środowiska została (zdaniem Spółki) uregulowana w całości, o czym Spółka poinformowała Marszałka pismem z dnia 21 lipca 2015 r., równocześnie prosząc o nienaliczanie odsetek.
 20. Urząd Marszałkowski pismem z dnia 14.10.2015 r. informuje, że do zapłaty pozostało jeszcze 7 582,60 zł (należność główna) oraz 1 835,00 (odsetki). Dotychczasowe wpłaty Urząd księgował nie tylko jako należność główną, ale również jako odsetki. Urząd wzywa równocześnie do uregulowania zadłużenia w ciągu 14 dni pod groźbą wszczęcia postępowania egzekucyjnego.
 21. 28.10.2015 r. Spółka złożyła w Urzędzie Marszałkowskim wniosek o pomoc de minimis w wysokości 9417,60 zł, z zamiarem przeznaczenia tej pomocy (w przypadku pozytywnej decyzji) na zapłatę ostatnich zobowiązań dotyczących opłat za korzystanie ze środowiska.
 22. Na dzień 17. 11. 2015 r. pozostaje do zapłaty: należność główna 7 582,60 zł oraz odsetki w kwocie ok. 1900,00 zł.

Pan Jakub Furyk wyjaśnia zebrany na czym polega wniosek o pomoc de minimis.

Pan Józef Radłowski informuje zebranych współników, że dowiadywał się w Wydziale Środowiska o procedury związane z uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego i twierdzi, że tytuł prawny do terenu, na którym znajduje się studnia i stacja uzdatniania wody nie jest niezbędny do uzyskania tego pozwolenia. Jednocześnie zarzuca administratorowi spółki, że sprawa uzyskania pozwolenia ciągnęła się tak długo w wyniku jego zaniedbań oraz że opłaty za korzystanie ze środowiska powinny być płacone nawet jeśli spółka nie posiadała pozwolenia wodnoprawnego, i wówczas opłaty podwyższone nie byłyby Spółce naliczone.

Zebrani współnicy proszą obecnego na zebraniu przedstawiciela Wydziału Środowiska o ustosunkowanie się do tej informacji. Przedstawiciel Wydziału Środowiska stwierdził, że musiałby wpierw przedstawić ten problem prawnikom do konsultacji oraz że posiadanie pozwolenia wodnoprawnego nie rodzi praw do terenu.

Administrator spółki odpowiada Pan Radłowskiemu, że nawet jeśli była teoretyczna możliwość uzyskania pozwolenia wodnoprawnego przez spółkę, to nie oznacza to, że pozwolenie to byłoby uzyskane. Przypomina, że oprócz tytułu prawnego do terenu brakowało innych niezbędnych dokumentów do uzyskania pozwolenia, a przede wszystkim niezbędnych środków finansowych. Ponadto informuje Pana Radłowskiego, że administrator jako pracownik firmy zewnętrznej ma przede wszystkim wykonywać uchwały Walnego Zgromadzenia oraz Zarządu Spółki. Jeśli we wcześniejszych latach walne zgromadzenie oraz zarząd spółki nie podjęli decyzji o regulowaniu tych opłat, to administrator nie miał prawa samowolnie ich zapłacić. Przypomina że wcześniejsze składanie deklaracji odnośnie do opłat środowiskowych było bardzo ryzykowne. W deklaracjach należy podawać nr pozwolenia i datę jego ważności. Deklaracja z informacją „bez pozwolenia” mogła skutkować w skrajnym przypadku nawet zakazem korzystania ze studni i rozwiązaniem umowy użyczenia działki wokół studni (a opłaty podwyższone i tak trzeba by było zapłacić). Zarząd stał na stanowisku, że wpierw trzeba uregulować stan prawny (pozwolenie wodnoprawne), a dopiero potem rozwiązać problem opłat.

Pan Józef Radłowski stwierdza, że Zarząd zbyt późno zaczął regulować opłaty za korzystanie ze środowiska.

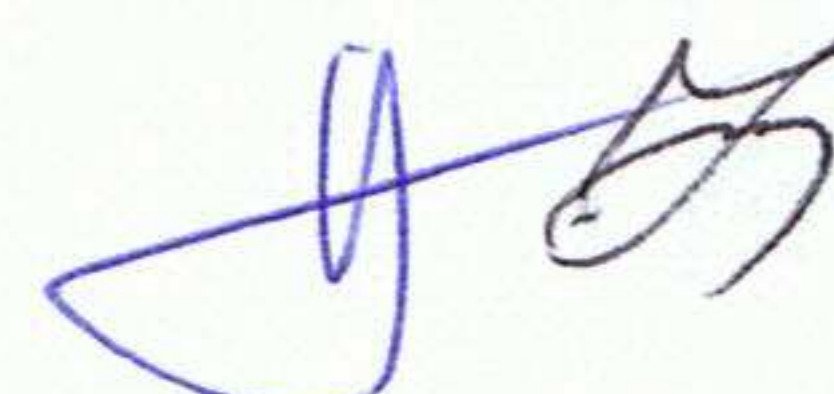
W odpowiedzi Pan Jakub Furyk przypomina, że na Walnym Zgromadzeniu w roku 2014 podjęto uchwałę o składce 200 zł od każdego wspólnictwa i w miarę zbierania środków opłaty te były przez spółkę regulowane. Przypomina, że do listopada 2013 spółka nie miała pozwolenia wodnoprawnego i za okres poprzedzający i tak musi zapłacić opłaty podwyższone, bez względu na to, kiedy zaczęłyby być regulowane. Jednocześnie prosi Pana Radłowskiego, by przestał wyciągać sprawy sprzed kilkunastu lat i proponuje mu, by jako dysponujący większą ilością wolnego czasu emeryt, a przy tym były członek Zarządu Spółki wstąpił do Zarządu Spółki i pomagał aktywnie w pracach na rzecz Spółki.

Ad. 7

Pan Józef Radłowski prosi o przesyłanie mailem sprawozdań z zebrań zarządu do osób, które wyrażają taką chęć.

Pan Marian Mikołajczyk mówi że woda jest zażelaziona (tworzy się osad wapienny w rurach), od czego psują się piecyki, pyta czy nie można jakoś rozwiązać tego problemu.

Pan Jakub Furyk odpowiada, że spółka nie ma na takie centralne dodatkowe uzdatnianie wody środków, zaś sama woda w rurociągu spełnia wszelkie standardy użytkowe wody pitnej w



badaniach. Jest natomiast możliwość indywidualnego odżelaziania, odwapniania wody przez wspólników za pomocą filtrów, odżelaziaczy itp. urządzeń.

Pan Jakub Furyk informuje zebranych, że według wskazań głównego wodomierza mamy do czynienia z dużym nielegalnym poborem wody. Według szacunków administratora spółki jest to nawet do 25% całkowitego zużycia, z czego kilka % zużycia pochodzi od osób które zalegają ze składkami.

Pan Józef Radłowski pyta, czy nie można odciąć wody osobom, które pobierają ją nielegalnie.

Panowie Jakub Furyk i Kazimierz Sikora odpowiadają, że nie jest to, niestety, proste z uwagi na niezbędne decyzje administracyjne, spółka nie posiada możliwości wejścia na prywatne posesje.

Pan Bogusław Oleszczak pyta, jak wyglądają plany budowy sieci miejskiej w rejonie wzgórza Pasternik.

Członek zarządu, Pan Artur Ptak odpowiada, że Wodociągi Krakowskie nie są zainteresowane przejęciem sieci Wodom m.in. z uwagi na zły stan techniczny istniejącej infrastruktury. Jedyną możliwością jest indywidualne podłączanie się poszczególnych ulic do sieci miejskiej. Na niektórych ulicach jest to stosunkowo proste do przeprowadzenia, na innych trzeba by ciągnąć sieć po terenach prywatnych, co komplikuje sytuację, jest też związane z kosztami.

Zarząd Spółki informuje zebranych, że w ostatnim okresie pojawił się problem deweloperów, którzy na jednym wspólnictwie budują budynki wielomieszkaniowe. Następnie sprzedają te mieszkania i pojawia się wówczas sytuacja, że wodę pobierają osoby nie będące członkami spółki. Problem w niedługim czasie może dotyczyć nawet kilkudziesięciu takich wprowadzonych w błąd osób.

Głos zabiera obecna na zebraniu osoba nie będąca członkiem Spółki, która znajduje się w takiej właśnie sytuacji. Twierdzi, że kupiła w najlepszej wierze mieszkanie od dewelopera, a o kwestii przystąpienia do Spółki dowiedziała się później.

Zarząd Spółki stoi na stanowisku, że za każde takie mieszkanie powinny być opłacone dodatkowe składki wpisowe, a osoby które kupiły taką nieruchomość, powinny sięgnąć po środki prawne względem dewelopera, gdyż kupiły nieruchomość z wadą prawną.

Pojawia się wniosek o naliczanie w takiej sytuacji składki dodatkowej w wysokości 5-krotnej składki podstawowej za każdy zużyty m³ wody. Składkę tą miałyby płacić deweloper, który bez zgody Spółki podłączył większą liczbę mieszkań/domów niż posiadana przez niego liczba wspólnictw, według wskazań swojego głównego wodomierza.

Pan Jerzy Górnisiewicz wnioskuję, by w tej sytuacji ogóle nie przyjmować do spółki deweloperów.

Pan Artur Ptak w imieniu Zarządu odpowiada, że nie jest to proste z dwóch powodów. Po pierwsze każdy członek spółki ma prawo sprzedać swoją działkę i zarząd nie ma to wpływu. A może się zdarzyć, że działkę taką kupi właśnie deweloper. Po drugie zdarza się, że nowymi współnikami (na nowych terenach) zostają osoby prywatne deklarujące budownictwo jednorodzinne, które później przekazują swój udział deweloperowi. Według zarządu jest to działanie z premedytacją, w dodatku walka z tym procederem jest bardzo trudna, firmy te dysponują często potężnym kapitałem i

własnymi prawnikami znającymi świetnie prawo, ponadto nieetyczne i ciężko pod względem prawnym byłoby odłączać osoby, które kupiły nieświadomie mieszkanie od takiego dewelopera. A jest to poważny problem, gdyż jeśli pojawi się wielu takich nowych współników, może to oznaczać spadek ciśnienia na całej sieci i niewydolność urządzeń hydroforowni.

Przewodniczący Zebrania doprecyzowuje wnioski, stanowiące wynik dyskusji i proponuje zgromadzonemu w formie postulowanych dwóch uchwał Walnego Zgromadzenia w sprawie składki podwyższonej za nieuprawnione korzystanie z sieci wodociągowej Spółki oraz nieprzyjmowania do Spółki osób działających na polu deweloperskim.

Pod koniec zebrania Walne Zgromadzenie uchwala 2 kolejne uchwały:

Uchwała nr 3

„Wspólnik, który podłączy do sieci dodatkowe mieszkania/domy bez wiedzy i zgody Zarządu Spółki będzie płacić dodatkową składkę w wysokości 5-krotności składki podstawowej za każdy zużyty m³ wody. Dotyczy to również osób, które osiągają korzyści ze spółki (np. pobierają wodę), a nie są współnikami.”

W głosowaniu jawnym Walne Zgromadzenie Wspólników przyjęło uchwałę nr 3 z wynikiem:

- | | |
|-----------------------------|------|
| – głosów za | - 19 |
| – głosów przeciw | - 3 |
| – głosów wstrzymujących się | - 5 |

Uchwała nr 4

„Zarząd spółki może odmówić przyjęcia do spółki nowych współników, którzy chcą realizować budownictwo wielomieszkaniowe (deweloperów)”

W głosowaniu jawnym Walne Zgromadzenie Wspólników przyjęło uchwałę nr 4 z wynikiem:

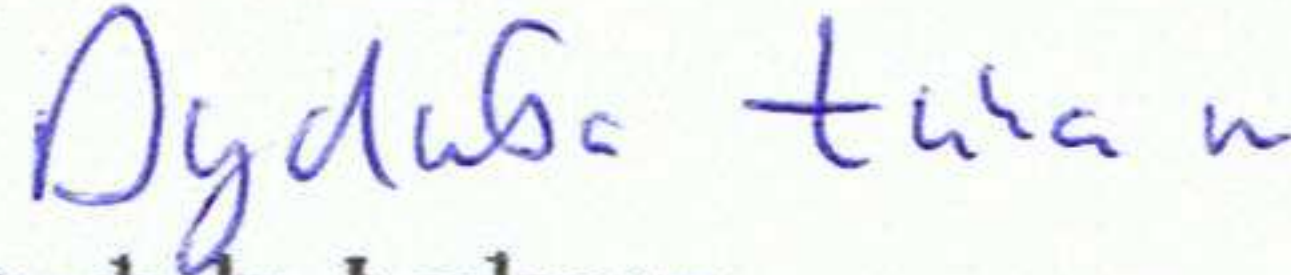
- | | |
|-----------------------------|------|
| – głosów za | - 22 |
| – głosów przeciw | - 1 |
| – głosów wstrzymujących się | - 1 |

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdził, że porządek obrad został wyczerpany, po czym podziękował zebranym za uczestnictwo i zamknął zebranie.

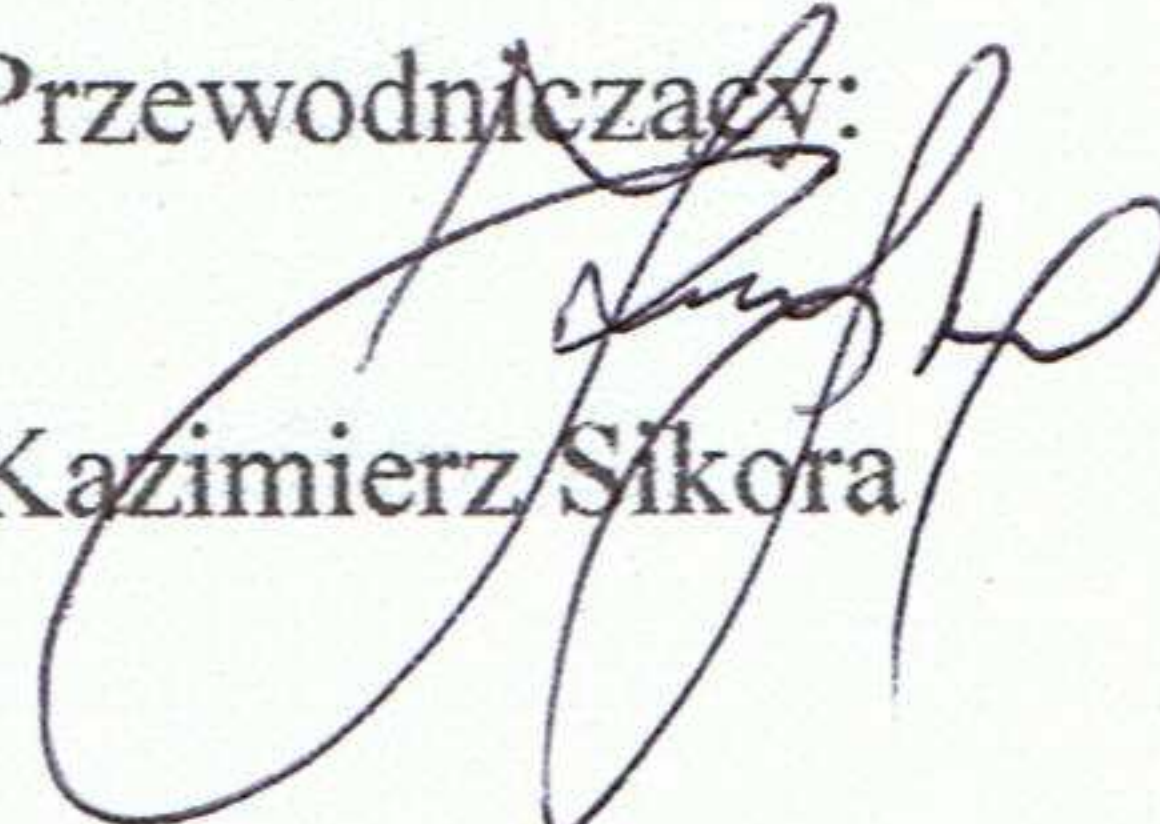
Na tym protokół zakończono i podpisano.

Kraków, 17 listopada 2015 r.

Protokolant:


Dyduła Łukasz

Przewodniczący:


Kazimierz Sikora