

Wnioski na Walne Zgromadzenie (skrót)

- Walne Zgromadzenie należy **organizować w maju** – tak dzieje się w wielu spółdzielniach. Czerwiec byłby wówczas zarezerwowany na ewentualną kontynuację przerwane WZ. Przekładanie WZ na wrzesień jest niedopuszczalne i niezgodne z art.39 § 1 ustawy Prawo Spółdzielcze.
- Należy na przyszłość radykalnie poprawić organizację zebrań i w tym celu należy opracować **Regulamin Walnego Zgromadzenia**. Wnioski do Regulaminu WZ są następujące:
- projekty uchwał umieszczone w **I wersji porządku** obrad na 21 dni przed WZ muszą zawierać komentarz merytoryczny i prawny Zarządu opublikowany w **gazetce spółdzielczej**,
 - projekty uchwał zgłoszone przez 10 członków i umieszczone w **II wersji porządku** obrad na 14 dni przed WZ muszą być opublikowane **na stronie internetowej** wraz z uzasadnieniem wnioskodawców i ewent. komentarzem prawnym Zarządu w przypadku braku precyzji lub wadliwości,
 - należy sprecyzować definicję poprawki do uchwały - poprawka nie może być projektem odrębnej uchwały zgłaszanej przez 1 osobę na 3 dni przed zamiast przez 10 osób na 15 dni przed WZ,
 - projekty **poprawek** do uchwał publikowane **na stronie internetowej** muszą również zawierać uzasadnienie zgłaszającego i komentarz prawny w przypadku braku precyzji lub wadliwości,
 - **numeracja** pkt porządku obrad i uchwał **nie może być zmieniana** między I i II wersją porządku,
 - określić zasady głosowania uchwały z poprawkami różnego typu (np. z poprawką alternatywną do uchwały, z poprawką poszerzającą uchwałę, z kilkoma poprawkami wzajemnie sprzecznymi, z kilkoma poprawkami uszeregowanymi od bliżej do najdalej idącej),
 - najpierw odczytuje się uchwałę, a potem poprawkę, a głosuje się w odwrotnej kolejności.
- W oparciu o Regulamin WZ należy przygotować **III wersję porządku obrad** zawierającą projekty uchwał z poprawkami i szczegółowy sposób ich głosowania. III wersja porządku obrad musi być opublikowana na stronie internetowej najpóźniej na 24 godz. przed rozpoczęciem WZ oraz wydrukowana w ilości ca 200 egz. i **rozdana uczestnikom WZ**. Teksty uchwał przeznaczone do wyświetlania na ekranie muszą być specjalnie skopiowane na dużą czcionkę, gdyż dotychczas są nieczytelne dla dużej części uczestników WZ. Obsługa prawna w trakcie zebrania powinna być usytuowana w pobliżu Prezydium. Wnioski powyż. mają na celu **radykalne skrócenie obrad WZ**.
- Opublikować na stronie internetowej wystąpienie Prezesa na WZ w dniu 14.06.2014 nt. proponowanych działań w zakresie **modernizacji c.o.** i ich finansowania. Wyznaczyć 1- miesięczny termin składania zapytań, i rozwiązań własnych, po czym wydać Gazetkę z konkretnymi **odpowiedziami na pytania i wnioski mieszkańców**. Zweryfikować poprzedni warunek 100% zgody właścicieli na remont c.o. wykonywany w trybie bez „pozwolenia na budowę” lub „zgłoszenia”.
- Szybko wprowadzić **elektroniczny rejestr** monitoringu **mediów** (data i stany liczników głównych, zużycie między odczytami) oraz rejestr zgłaszanych bieżąco awarii, **usterek** i wniosków konserwacyjnych (data i kto zgłasza, kto przyjął, rodzaj sprawy, data załatwienia). Udostępnić te rejestry na stronie internetowej dla członków spółdzielni. Pozwoli to na prostą analizę zużycia mediów w grupie podobnych budynków oraz na śledzenie stanu i czasu załatwiania zgłoszeń.
- **Sprzątaczk**i codziennie powinny bezpośrednio **telefonem służbowym** zgłaszać administratorowi uwagi dotyczące zauważonych usterek, które powinny być natychmiast umieszczane w rejestrze komputerowym a ich załatwienie monitorowane przez Zarząd i członków na stronie internetowej. Podobnie traktowane powinny być wnioski Samorządów i poszczególnych mieszkańców. Forma pisemna jest tu niepotrzebna.
- Wnioski remontowe **Samorządów Mieszkańców** należy kierować bezpośrednio do zatwierdzania bez opiniowania ich przez Radę Osiedla, co niepotrzebnie odwleka podejmowanie decyzji. Protokoły z obrad Samorządów Mieszkańców Nieruchomości powinny być publikowane na stronie internetowej spółdzielni, gdyż są to jej statutowe organy.
- **Radca prawny** powinien pełnić **dyżury dla** indywidualnych **członków**. Samorządy Mieszkańców jako organy Spółdzielni powinny mieć zagwarantowaną w umowie z radcą prawnym operatywną obsługę prawną.