

Piastów, dnia 12.06.2014r.

PROTOKÓŁ
Z WALNEGO ZGROMADZENIA
Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie
z dnia 12.06.2014r.

I. OBECNI

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 (6 stron) do niniejszego protokołu.

II. PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji Wnioskowej i Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
5. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 20.06.2013r.
6. Przedstawienie sprawozdania Komisji Rewizyjnej z działalności w okresie od 01.01.2013r. do 31.12.2013r.
7. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności wraz ze sprawozdaniem finansowym za okres od 01.01.2013r. do 31.12.2013r.
8. Dyskusja do punktów 6 i 7.
 - 8.1. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej,
 - 8.2. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu i sprawozdania finansowego,
 - 8.3. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu,
9. Omówienie spraw związanych z podziałem przytków oraz sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami, dyskusja i podjęcie uchwały.
10. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2014.
11. Omówienie Planu Gospodarczego Spółdzielni i podjęcie uchwały o jego przyjęciu.
12. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zmian w Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia.
13. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Komisji Rewizyjnej.
14. Sprawy różne i wolne wnioski.
15. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i przegłosowanie wniosków.
16. Zamknięcie obrad.

III. PRZEBIEG WALNEGO ZGROMADZENIA:

Ad. 1.

Walne Zgromadzenie otworzyła Pani Wiesława Kowalska Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej. Stwierdziła, że zostało ono zwołane przez Zarząd na podstawie art. 8³ ust. 2 ustawy z dnia 15.12.2000r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz w sposób określony w § 73 ust. 1 Statutu. O miejscu i terminie Walnego Zgromadzenia Członkowie Spółdzielni zostali zawiadomieni przed 23.05.2014r. pismem z dnia 09.04.2014r. zgodnie z art. 8³ ust. 6 ustawy z dnia 15.12.2000r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz § 74 ust. 1 i 2 Statutu. Ogłoszenia w gablotach zostały wywieszane w dniu 05.05.2014r. Krajowa Rada Spółdzielcza została powiadomiona pismem SMB/166/2014 z dnia 11.04.2014r. co spełnia wymagania art. 40 § 1 ustawy z dnia 16.09.1985r. Prawo spółdzielcze oraz §74 ust. 4 Statutu.

Nadmieniła, że zgodnie z art. 8³ ust. 8 ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych Zebranie jest prawomocne i zdolne do podejmowania uchwał, niezależnie od ilości obecnych na Zebraniu członków. Do chwili rozpoczęcia Walnego Zgromadzenia wydano 6 mandatów.

Ad. 2.

Pani Wiesława Kowalska zarządziła wybory na przewodniczącego i sekretarza Zebrania. Zgłoszono 1 kandydatkę na Przewodniczącą Zebrania: Panią Honoratę Cieszańską. Pani Cieszańska wyraziła zgodę na kandydowanie. W głosowaniu jawnym „za” opowiedziało się 5 osób, „przeciw”: 0. Pani Honorata Cieszańska została wybrana na Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia.

Następnie zgłoszono kandydatkę na Sekretarza: Panią Annę Jedynak–Bogucką, Pani Jedynak–Bogucka wyraziła zgodę na kandydowanie. W głosowaniu jawnym „za” opowiedziało się 5 osób, „przeciw”: 0. Pani Anna Jedynak–Bogucka została wybrana na Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

(W chwili głosowania na sali obecnych było 6 członków Spółdzielni).

P. Honorata Cieszańska i P. Anna Jedynak–Bogucka nie brały udziału w głosowaniu dotyczącym ich osobiście.

Ad. 3.

Po zajęciu miejsc przy stoliku prezydium Walnego Zgromadzenia, Pani Honorata Cieszańska poinformowała, że na sali znajduje się kilka egzemplarzy materiałów zawierających dokumenty omawiane podczas dzisiejszych obrad. Przypomniała, że dokumenty te były wyłożone do wglądu Członków w siedzibie Spółdzielni i zamieszczone na stronie internetowej od dnia 29.05.2014r. Pani Przewodnicząca odczytała porządek obrad. Następnie poinformowała, że Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy, odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Walnego Zgromadzenia lub zmienić kolejność rozpatrywania spraw. Uchwały mogą być podejmowane wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad.

Pani Cieszańska spytała czy są propozycje w sprawie zmian w porządku obrad. P. A. Paciorek stwierdził, że ze względu na zbyt niską frekwencję należy przed rozpoczęciem dalszej części zebrania przegłosować dwie poprawki do Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia dotyczące Komisji działających podczas obrad:

1. W § 7 ust. 1 pkt 3 wykreślić podpunkt a.
2. W § 7 ust. 4 wprowadzić zapis „Dopuszcza się możliwość udziału Członków nie zasiadających w Prezydium Zebrania, w pracach więcej niż jednej komisji podczas Walnego Zgromadzenia”.

Zaproponował, żeby wprowadzić ww. poprawki i nie zmieniać porządku obrad, ponieważ w dalszej części zebrania przewiduje się podjęcie uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Obrad.

Pani Przewodnicząca spytała czy są jeszcze inne propozycje. W związku z brakiem innych uwag zarządziła głosowania według wniosków jw. Wszystkie wnioski zostały przyjęte jednogłośnie (6 głosów „za”).

W związku z brakiem dalszych uwag P. H. Cieszańska zarządziła głosowanie nad przyjęciem porządku zebrania jak w punkcie II niniejszego protokołu. Głosów „za” było 6, „przeciw” – 0 (na sali było obecnych 6 Członków). Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4.

Pani Przewodnicząca zaproponowała omówienie kolejnego punktu tj. wyborów do Komisji: Wnioskowej i Mandatowo-Skrutacyjnej. Następnie wyjaśniła, jakie zadania należą do poszczególnych Komisji:

- 1) Komisja Wnioskowa, w liczbie min. 2 osób, której zadaniem jest rozpatrywanie pod względem formalnym i rzeczowym zgłoszonych w trakcie obrad wniosków oraz przedkładanie ich Zebraniu.
- 2) Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, w liczbie min. 2 osób, której zadaniem jest:
 - a) zbadanie ważności mandatów członków Spółdzielni,
 - b) sprawdzenie kompletności danych zawartych w listach obecności i ich zgodność z nazwiskami członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu,
 - c) obliczanie wyników głosowań jawnych i podawanie ich Przewodniczącemu Zebrania, przy głosowaniu jawnym na bieżąco, a przy głosowaniu tajnym – w formie protokołu,

Każda Komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego.

Z czynności Komisji sporządza się protokół, który podpisują minimum 2 osoby, w tym przewodniczący.

Pani W. Kowalska, w związku bardzo niską frekwencją i przegłosowanymi poprawkami do Regulaminu Obrad zaproponowała, aby obie Komisje składały się z tych samych osób. Wniosek P. W. Kowalskiej został przyjęty jednogłośnie.

Do obu Komisji (Wnioskowej i Mandatowo Skrutacyjnej) zostały zgłoszone kandydatury Pani Wiesławy Kowalskiej i Pani Edyty Kramarczyk. Obie Panie wyraziły zgodę na kandydowanie. P. Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowania jawne nad przyjęciem poszczególnych kandydatur do obu Komisji. W głosowaniu na P. Edytę Kramarczyk „za” – opowiedziało się 5 osób, „przeciw” – 0. W głosowaniu na P. Wiesławę Kowalską: „za” – opowiedziało się 5 osób, „przeciw” – 0. Obie kandydatki nie brały udziału w głosowaniu dotyczącym ich osobiście.

Podczas Walnego Zgromadzenia działały Komisje Wnioskowa i Mandatowo Skrutacyjna w tym samym składzie:

P. Wiesława Kowalska – przewodnicząca i P. Edyta Kramarczyk.

Po ukonstytuowaniu się Komisji, Pani Wiesława Kowalska poinformowała, że na dzień zwołania Walnego Zgromadzenia, uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu jest 177 członków Spółdzielni. Aktualnie wydano 6 mandatów.

Ad. 5.

Pani Przewodnicząca zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad tj. przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia w dniu 20.06.2013r. Pan Andrzej Paciorek – Prezes Zarządu pokrótce omówił treść protokołu z poprzedniego zebrania. Pani H. Cieszańska zapytała czy ktoś ma uwagi do treści protokołu.

W związku z brakiem zgłoszeń P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad jego przyjęciem. „Za” – opowiedziało się 6 osób, „przeciw” – 0. Na sali obecnych było 6 Członków. Protokół został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 6.

O przedstawienie Sprawozdania Komisji Rewizyjnej została poproszona P. Wiesława Kowalska, która pełni funkcję Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej. P. Wiesława Kowalska odczytała treść sprawozdania Komisji Rewizyjnej za rok 2013.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna działała w następującym składzie:

Wiesława Kowalska	–	przewodnicząca
Łukasz Mazurek	–	zastępca przewodniczącego
Honorata Cieszańska	–	sekretarz
Kazimierz Szufnik	–	członek
Edward Wiśniewski	–	członek

Zgodnie z zapisem w § 79 ust. 1 Statutu, kadencja Komisji Rewizyjnej trwa 3 lata i obecna IV kadencja zakończy się w roku 2015. W roku 2013 odbyło się łącznie 4 protokołowane

posiedzenia, podczas których podjęto 11 uchwał w sprawach dotyczących działalności Spółdzielni leżących w kompetencjach Komisji Rewizyjnej. Na wszystkich posiedzeniach prezentowane były sprawozdania Zarządu z bieżącej działalności Spółdzielni. Omówiono szereg spraw dotyczących istotnych problemów związanych z tą działalnością. Podczas kolejnych posiedzeń zostały przyjęte sprawozdania z realizacji planu pracy Zarządu, planu remontów. Przyjęto również plan pracy zarządu oraz plan remontów na rok 2013. Komisja Rewizyjna podjęła m.in. uchwały w sprawach dotyczących zmian w regulaminach zlecenia robot obcym wykonawcom, korzystania z parkingu, funduszu celowego – uwłaszczeniowego, gospodarki zasobami lokalowymi, zmian w instrukcji kontroli i obiegu dokumentów, wysokości zaliczek na pokrycie kosztów eksploatacji, w sprawie udzielenia pełnomocnictwa p. Elżbiecie Stępkowskiej oraz wykreślenia z listy dwóch członków Spółdzielni. Podczas posiedzeń omawiane były sprawy dotyczące działalności Spółdzielni, a przede wszystkim sprawy związane z realizacją wniosków po Lustracji przeprowadzonej w roku 2012.

Protokół z Lustracji i list polustracyjny zawierały zalecenia w formie wniosków, które zgodnie z art. 93 §4 Prawa Spółdzielczego, zostały przedstawione na Walnym Zgromadzeniu w dniu 20.06.2013r. i przyjęte do realizacji:

1. Dostosować zapisy regulaminów wymienionych w protokole lustracji do aktualnie obowiązujących unormowań rangi wyższej i bieżącej sytuacji organizacyjnej Spółdzielni.
2. Dostosować wdrożony program komputerowy do specyfiki Spółdzielni mieszkaniowej. Rozważyć faktyczne wdrożenie takich rozwiązań w zakresie ewidencji księgowej, by wyniki rozliczeń wynikały wprost z ksiąg rachunkowych, a nie były odtwarzane poza systemem.

W zakresie aktualizacji regulaminów w roku 2013 wprowadzono zmiany w Statucie Spółdzielni oraz zmiany w regulaminach wynikające ze zmian w Statucie. Wprowadzane zmiany, oprócz doprowadzenia do zgodności z unormowaniami rangi wyższej, miały na celu dostosowanie do aktualnych warunków funkcjonowania Spółdzielni. W zakresie zmian dotyczących oprogramowania finansowo księgowego przeprowadzono analizę ofert rynkowych dotyczących możliwości zakupu nowego programu oraz sprawdzono możliwość dostosowania aktualnie wykorzystywanego programu do zaleceń lustracji. Ostatecznie przyjęto wariant wprowadzenia korekt w oprogramowaniu istniejącym, co praktycznie odbyło się bez dodatkowych kosztów. Zalecenia polustracyjne zostały zrealizowane w całości.

Oprócz kontroli realizacji zaleceń polustracyjnych Komisja Rewizyjna sprawowała nadzór nad planowanymi i prowadzonymi remontami – szczególnie w zakresie naprawy balkonów i elewacji budynku przy ul. Ogińskiego 14, organizacją Walnego Zgromadzenia i działalnością gospodarczą Spółdzielni.

Podczas posiedzeń rozpatrywano przedłożone przez Zarząd projekty zmian w poszczególnych regulaminach wymienionych powyżej, rozpatrywano wnioski składane przez indywidualnych Członków Spółdzielni, dotyczących wysokości opłat eksploatacyjnych i rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania. Komisja Rewizyjna podjęła dwie uchwały dotyczące wykreślenia z listy Członków osoby, które zbyły prawo do lokali, a nie złożyły wypowiedzenia członkostwa. Omówiła projekty zmian w regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia i Komisji Rewizyjnej które będą omawiane w dalszej części zebrania.

W roku 2013 zgłoszono ponownie do UM w Piastowie wniosek o wykonanie kanalizacji i remontu na ul. Żbikowskiej. Prowadzone były również negocjacje z Urzędem Miasta w sprawie organizacji wywozu nieczystości i wysokości stawek za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Od lipca 2013 roku, ze względu na zmianę ustawy o gospodarowaniu odpadami komunalnymi, wprowadzono nową stawkę za wywóz nieczystości stałych zgodnie z podjętymi uchwałami przez Radę Miasta Piastowa.

Ze względu na wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych od dnia 01.09.2013r. zwiększono wysokość zaliczek z tytułu kosztów eksploatacji podstawowej, funduszu remontowego,

centralnego ogrzewania oraz za podgrzanie wody. Jednocześnie zlikwidowano opłatę na fundusz uwłaszczeniowy. Oprócz ww. Komisja Rewizyjna śledziła przebieg postępowania w sądzie. W roku 2013 prowadzone było 1 postępowanie z powództwa Spółdzielni przeciwko osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu o zapłatę, zakończone prawomocnym wyrokiem na korzyść Spółdzielni. Prowadzone były również 2 postępowania egzekucyjne. Wspólnie z Zarządem dokonano analizy złożonych wniosków podczas ostatnich Zebrań Grup Członkowskich i Walnego Zgromadzenia. Stan realizacji wniosków zawiera sprawozdanie Zarządu za rok 2013.

Wynik finansowy ogółem za rok 2013 wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 4 324,93 zł. Wynik ten uwzględnia nadwyżkę przychodów nad kosztami w zakresie gospodarki zasobami lokalowymi. Komisja Rewizyjna zgodnie z wnioskiem Zarządu proponuje nadwyżkę kosztów nad przychodami pokryć przychodami w roku 2014. Komisja Rewizyjna po dokonaniu oceny pracy Zarządu w okresie od 01.01.2013r. do 31.12.2013r. i w oparciu o wyniki finansowe, a także realizację nałożonych zadań, wnosi do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium członkom Zarządu w osobach: Andrzej Paciorek i Mariusz Opalach.

Ad. 7.

Sprawozdanie Zarządu zaprezentował P. Andrzej Paciorek. P. Prezes wyjaśnił pokrótce jak przebiegała praca Zarządu w roku 2013 roku. Poinformował, że w roku 2013 Zarząd odbył 30 protokołowanych posiedzeń, podczas których podjęto 12 uchwał. Odbyło się także kilkadziesiąt spotkań roboczych, z których nie sporządzono protokołów. Ważniejsze ustalenia z tych spotkań zgłaszano do protokołów na posiedzeniach Zarządu. Podjęte uchwały dotyczyły spraw finansowo-księgowych, spraw kadrowych, członkowskich oraz osób indywidualnych. Pozostałe ustalenia zostały zaprotokołowane i na okoliczność podjętych decyzji sporządzono załączniki do protokołów lub inne dokumenty. W roku 2013 do Spółdzielni przyjęto 3-ch nowych członków, a w 7-ciu przypadkach podjęto uchwały o ustaniu członkostwa. Wg stanu na dzień 31.12.2013r. Spółdzielnia liczyła 179 członków. Aktualnie Spółdzielnia liczy 177 Członków.

Zarząd opracował łącznie 24 projekty uchwał dla Walnego Zgromadzenia i Komisji Rewizyjnej. W roku 2013 podpisano 10 umów dotyczących: najmu powierzchni użytkowych, prac remontowych, usług konserwacyjnych instalacji telewizji przemysłowej, wywozu nieczystości z lokali użytkowych. Podpisano również 3 umowy-zlecenia. Zgodnie z wnioskami z lustracji Zarząd opracował projekty zmian w regulaminach, które zostały wprowadzone uchwałami Komisji Rewizyjnej oraz będą omawiane na dzisiejszym Zebraniu. Zarząd zwołał i zorganizował Walne Zgromadzenie Członków, a także organizował obsługę wszystkich posiedzeń Komisji Rewizyjnej. W roku 2013 prowadzone było 1 postępowanie sądowe o zadłużenie, zakończone w roku 2014 wyrokiem na korzyść Spółdzielni. Prowadzone były 2 postępowania egzekucyjne przez komornika sądowego – postępowania te kontynuowane są nadal i jedno z nich rozszerzono o wyrok z roku 2014.

W związku z podjęciem przez Radę Miasta Piastowa uchwał dotyczących wywozu nieczystości stałych, ze względu na niekorzystne zapisy zarówno dla zarządców, jak również dla mieszkańców budynków wielorodzinnych, Zarząd zaangażował się w sprawę zmian w tych uchwałach. Większość postulatów złożonych przez Prezesa spółdzielni została uwzględniona i uchwały zostały poprawione.

W roku 2013 dzięki konsekwentnie prowadzonym działaniom windykacyjnym zaległości w opłatach eksploatacyjnych zmniejszyły się o 7,15% w stosunku do roku 2012 i na dzień 31.12.2013r. wynosiły ogółem 61 600,55 zł. co stanowi ok. 5,34% kwoty naliczeń w roku 2013. Wartość ta nie obejmuje kwot zasądzonych i objętych postępowaniem komorniczym. Następnie P. Prezes omówił realizację planu remontów w roku 2013:

- w budynku przy ul. Ogińskiego 14 dokonano wymiany wodomierzy, wykonano remont 16-tu balkonów i 4-ch daszków nad balkonami, wykonano remont czap kominowych na pawilonie usługowym, naprawiono opaskę od strony północnej, wykonano remont dwóch daszków nad wejściami do klatek schodowych, dokonano napraw instalacji centralnego ogrzewania.
- w budynku przy ul. Żbikowskiej 26 prowadzone były prace związane z odgrzybianiem i poprawą wentylacji w lokalach, wyremontowano 3 klatki schodowe, wykonano prace adaptacyjne w lokalu użytkowym nr 1 przed wynajęciem.
- w budynku przy ul. Żbikowskiej 28 prowadzone były prace związane z odgrzybianiem i poprawą wentylacji w lokalach, ocieplono przestrzeń pod podbitką w narożniku północno-wschodnim, dokonano przeróbki instalacji ciepłej wody i wymieniono pompę cyrkulacyjną.
- w budynku przy ul. Żbikowskiej 30 prowadzone były prace związane z odgrzybianiem i poprawą wentylacji w lokalach, naprawiono rynny i rury spustowe (częściowo wymieniono na metalowe), wykonano dodatkowe obróbki blacharskie, naprawiono tynki mozaikowe na cokole budynku;
- we wszystkich budynkach wykonano wszelkie przeglądy techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami i wykonano zalecenia pokontrolne;
- przeprowadzono remont nawierzchni, naprawy ogrodzenia i instalacji elektrycznych, wykonano remont altany śmietnikowej, zainstalowano telewizję przemysłową na osiedlu.

Plan pracy Zarządu zatwierdzony przez Komisję Rewizyjną został zrealizowany w całości.

W roku 2013 dokonano 5 transakcji zbycia prawa do lokalu.

Następnie P. Prezes omówił wnioski złożone na poprzednich Zebraniach Przedstawicieli oraz Walnych Zgromadzeniach, których realizacja nie została rozliczona.

1. Z dnia 22.10.2007r. – „*Zgłaszam wniosek o rozpatrzenie możliwości ocieplenia poddaszy i ewentualnej wymiany okien dachowych*” – w sprawie określenia działań zmierzających do wyeliminowania pleśni oraz poprawy warunków cieplnych budynków przy ul. Żbikowskiej 26, 28 i 30 wykonano ekspertyzę techniczną. Prace w zakresie poprawy wentylacji i częściowo ocieplenia prowadzone są sukcesywnie od roku 2008, w miarę zgłoszeń lokatorów. Aktualnie nie przewiduje się wymiany okien dachowych.
2. Wniosek P. Andrzeja Chomickiego – „*Zainstalowanie kamer monitorujących parking*” – wniosek zrealizowany.
3. Podczas ostatnich Walnych Zgromadzeń w 2012 i 2013r. nie zgłoszono żadnych wniosków.

O omówienie sprawozdania finansowego została poproszona P. Elżbieta Stępkowska, która przedstawiła wyniki zawarte w rachunku zysków i strat oraz bilansie za rok 2013. W podsumowaniu stwierdziła, że wynik finansowy na działalności ogółem wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 4 324,93 zł. Wynik ten uwzględnia nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 1 053,32 zł. na działalności zwanej gospodarką zasobami lokalowymi. Nadwyżka kosztów nad przychodami na pozostałej działalności wynika z poniesienia nie przewidzianych kosztów sądowych przy wnoszonych pozwach przeciwko dłużnikom. Obciążenie to wynosi 5 021,10 zł. Nadwyżkę kosztów nad przychodami Zarząd proponuje pokryć z przychodów w roku 2014.

Ad. 8.

P. Honorata Cieszańska zapytała zebranych czy są pytania lub uwagi do przedstawionych sprawozdań.

W związku z brakiem pytań P. Przewodnicząca zaproponowała przystąpienie do głosowania uchwał zgodnie z punktami 8.1 – 8.3. Przypomniała o możliwości składania wniosków

pisemnych do Komisji Wnioskowej, następnie przystąpiła do odczytywania kolejnych uchwał i głosowania.

8.1. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Komisji Rewizyjnej została przyjęta jednogłośnie: „za” – opowiedziało się 8 osób, „przeciw” – 0 (uchwała nr 1/2014 stanowi **załącznik nr 2** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 8 Członków.

8.2. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu została przyjęta: „za” – opowiedziało się 8 osób, „przeciw” – 0 (uchwała nr 2/2014 stanowi **załącznik nr 3** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 8 członków.

Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego została przyjęta jednogłośnie: „za” – opowiedziało się 8 osób, „przeciw” – 0 (uchwała nr 3/2014 stanowi **załącznik nr 4** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 8 Członków.

8.3. Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu P. Andrzeja Paciorka, w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 7 osób, „przeciw” – 0. Na sali było 8 Członków. P. Paciorek nie brał udziału w głosowaniu (uchwała nr 4/2014 stanowi **załącznik nr 5** do protokołu).

Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu P. Mariusza Opalach, w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 7 osób, „przeciw” – 0. Na sali było 8 Członków (uchwała nr 5/2014 stanowi **załącznik nr 6** do protokołu).

Obaj członkowie Zarządu uzyskali absolutorium.

Ad. 9.

P. Honorata Cieszańska zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku tj. spraw związanych z podziałem pożytków oraz sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami. O omówienie tematu poproszony został p. Andrzej Paciorek. P. Prezes przypomniał, że zgodnie z zapisami w sprawozdaniu Zarządu, za rok 2013 Spółdzielnia uzyskała nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 4 324,93 zł. Zarząd proponuje pokryć tą nadwyżkę przychodami w roku 2014.

W związku z brakiem uwag P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami w roku 2013. Uchwała została przyjęta jednogłośnie (9 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 9 Członków). Uchwała nr 6/2014 stanowi **załącznik nr 7** do protokołu.

Ad. 10.

P. Przewodnicząca zarządziła omówienie kolejnego punktu porządku obrad. O głos poprosiła P. Paciorka, który omówił sprawę oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2014r. P. Prezes poinformował, że Zarząd zaproponował kwotę 1 500 000 zł. Przypomniał, że w roku 2013 była to taka sama kwota. W roku 2013 zobowiązania Spółdzielni wyniosły 1 266 116,36 zł. Wyjaśnił, że uchwalenie najwyższej sumy zobowiązań nie upoważnia żadnego organu Spółdzielni do zaciągnięcia jakiegokolwiek kredytu.

W związku z brakiem uwag P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2014r. „Za” – opowiedziało się 8 osób, „przeciw” – 0. W chwili głosowania na sali obecnych było 8 Członków. Uchwała nr 7/2014 została przyjęta i stanowi **załącznik nr 8** do niniejszego protokołu.

Ad. 11.

P. H. Cieszańska zaproponowała, aby sprawę planu gospodarczego omówił P. Paciorek. P. Prezes wyjaśnił, że plan gospodarczy jest przygotowywany każdego roku na rok bieżący, przedstawia również założenia do planu na rok następny. Projekt uchwały oraz Planu gospodarczego były wyłożone w siedzibie Spółdzielni od 29.05.2014r. P. Prezes omówił

pokrótce tekst Planu gospodarczego na rok 2014 i założenia do planu na rok 2015. Przypomniał, że Spółdzielnia użytkuje dwie działki: nr 594 o powierzchni 14 874m², jest to działka zabudowana czterema budynkami mieszkalnymi i dwoma o innym przeznaczeniu – działka ta jest przedmiotem ustanawiania odrębnej własności oraz działkę nr 545/15 o powierzchni 1 583m², na której zlokalizowana jest część parkingu i jest to działka będąca w wieczystym użytkowaniu. Następnie poinformował, że w okresie 10-ciu lat wartość funduszy udziałowego i zasobowego razem zwiększyła się z kwoty 33 769,00 zł. do 57 375,46 zł. Na koniec roku 2013 bilans rozliczeń z mieszkańcami wykazywał +27 930,65 zł., wg stanu na dzień 31.12.2012r. wynosił +6 303,23 zł. W wyniku działań windykacyjnych poziom zadłużenia wg stanu na koniec 2013r. wynosił 5,36% obrotu z tendencją malejącą.

Następnie zwrócił uwagę, że budynki pozostające w naszych zasobach pomimo, że były oddane do eksploatacji stosunkowo niedawno posiadają wiele wad, które należy wyeliminować w celu zapobiegania ich degradacji.

P. A. Paciorek stwierdził, że gwarancją utrzymania bezwynikowego bilansu rachunku zysków i strat, niezbędnym jest zwiększenie stawek niektórych opłat eksploatacyjnych.

W następnej kolejności P. Prezes omówił plan remontów na rok 2014 stanowiący jeden z elementów planu gospodarczego. Do najważniejszych zadań należy zakończenie rozpoczętych w roku 2011 prac związanych z naprawą balkonów i elewacji w budynku przy ul. Ogińskiego 14. Większość zaplanowanych robót została zakończona lub jest w trakcie realizacji. Prace te wykonywane są w oparciu o zatwierdzony przez Komisję Rewizyjną Plan remontów.

W podsumowaniu stwierdził, że przedstawiony plan gospodarczy przy konsekwentnej dyscyplinie w gospodarce finansami z pewnością jest do zrealizowania zarówno w roku 2014, jak również w roku 2015.

W związku z brakiem uwag P. Honorata Cieszańska zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczego. „Za” – opowiedziało się 9 osób, „przeciw” – 0. Na sali obecnych było 9 Członków. Uchwała nr 8/2014 wraz z planem gospodarczym stanowiąca **załącznik nr 9** do protokołu została przyjęta jednogłośnie.

Ad. 12.

P. H. Cieszańska zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad dotyczącego zmian w Regulaminie porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Przypomniała, że na początku Zebrania przegłosowane zostały dwie poprawki do tego regulaminu, następnie odczytała tekst uchwały w sprawie zmian. Dodatkowo – oprócz dwóch wcześniej przyjętych poprawek doprowadzono do zgodności z ustawą Prawo Spółdzielcze i Statutem zapis dotyczący wymaganych kwalifikowanych większości głosów podczas zatwierdzania uchwał.

W związku z brakiem uwag P. H. Cieszańska zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie zmian w Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia. Uchwała nr 9/2014 wraz z Regulaminem stanowiąca **załącznik nr 10** do protokołu została przyjęta jednogłośnie (9 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 9 Członków).

Ad. 13.

P. Honorata Cieszańska zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad tj. zmian w Regulaminie Komisji Rewizyjnej. P. A. Paciorek wyjaśnił, że Zarząd proponuje wprowadzenie zapisu, który dokładnie określa kiedy następuje koniec kadencji Komisji Rewizyjnej oraz zapisu, że w skład Komisji Rewizyjnej nie mogą wchodzić osoby zatrudnione w Spółdzielni jest to doprowadzenie do zgodności ze statutem i ustawą Prawo spółdzielcze.

W związku z brakiem uwag P. H. Cieszańska zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Komisji Rewizyjnej. Uchwała nr 10/2014 wraz z

tekstem jednolitym Regulaminu stanowiąca **załącznik nr 11** do protokołu została przyjęta jednogłośnie (9 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 9 Członków).

Ad. 14.

P. Honorata Cieszańska zaproponowała omówienie punktu – sprawy wniesione i wolne wnioski.

P. Wanda Szczygielska (osoba nie będąca członkiem Spółdzielni) spytała, czy planowana jest wymiana okien połaciowych w budynku przy ul. Ogińskiego 14. P. Prezes poinformował, że na razie taki zakres robót nie jest przewidziany, ale zwrócił uwagę, że w przyszłości na pewno będzie remontowany dach budynku i wówczas należy rozpatrzyć możliwość wymiany tych okien.

W związku z brakiem innych pytań P. Honorata Cieszańska zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad.

Ad.15.

P. Wiesława Kowalska – Przewodnicząca Komisji Wnioskowej poinformowała, że podczas zebrania nie wpłynął żaden wniosek do Komisji Wnioskowej.

Protokół Komisji Wnioskowej stanowi **załącznik nr 12** do niniejszego protokołu.

P. Przewodnicząca poprosiła P. Wiesławę Kowalską o odczytanie protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. P. Przewodnicząca Komisji odczytała tekst protokołu potwierdzając, że na 177 uprawnionych, udział w Walnym Zgromadzeniu wzięło 9-ciu Członków Spółdzielni. Komisja dokonała sprawdzenia kompletności danych w listach obecności i ich zgodność z nazwiskami członków.

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej wraz z aktualną listą Członków Spółdzielni stanowi **załącznik nr 13** do niniejszego protokołu.

Ad. 16.

Pani Honorata Cieszańska zamknęła obrady Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia
/ - /

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
/ - /

Załączniki:

1. Lista obecności – 6 stron.
2. Uchwała nr 1/2014 wraz ze sprawozdaniem Komisji Rewizyjnej.
3. Uchwała nr 2/2014 wraz ze sprawozdaniem Zarządu.
4. Uchwała nr 3/2014 wraz z informacją dodatkową do sprawozdania Zarządu, bilansem i rachunkiem zysków i strat.
5. Uchwała nr 4/2014 w sprawie udzielenia absolutorium.
6. Uchwała nr 5/2014 w sprawie udzielenia absolutorium.
7. Uchwała nr 6/2014 w sprawie sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami.
8. Uchwała nr 7/2014 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w roku 2014.
9. Uchwała nr 8/2014 wraz z planem gospodarczym.
10. Uchwała nr 9/2014 w sprawie zmian w Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia wraz z tekstem jednolitym Regulaminu.
11. Uchwała nr 10/2014 w sprawie zmian w Regulaminie Komisji Rewizyjnej wraz z tekstem jednolitym Regulaminu.
12. Protokół Komisji Wnioskowej.
13. Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej wraz z aktualną listą członków Spółdzielni.