

PROTOKÓŁ
Z WALNEGO ZGROMADZENIA
Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie
z dnia 11.06.2015r.

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 Wyborczej, Komisji Wnioskowej i Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
5. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 12.06.2014r.
6. Przedstawienie sprawozdania Komisji Rewizyjnej z działalności w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.
7. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności wraz ze sprawozdaniem finansowym za okres od 01.01.2014r. do 31.12.2014r.
8. Dyskusja do punktów 6 i 7.
 - 8.1. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej,
 - 8.2. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu
 - 8.3. Podjęcie uchwały w sprawie sprawozdania i finansowego,
 - 8.4. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium dla Prezesa Zarządu,
 - 8.5. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka 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 2015.
11. Wybór nowej Komisji Rewizyjnej i podjęcie uchwały.
12. Omówienie Planu Gospodarczego Spółdzielni i podjęcie uchwały o jego przyjęciu.
13. Sprawy różne i wolne wnioski.
14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i przegłosowanie wniosków.
15. 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 21.05.2015r. pismem stanowiącym załącznik nr 1 do protokołu z posiedzenia Zarządu z dnia 15.04.2015r. 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 05.05.2015r. oraz dodatkowo przy wejściach do klatek schodowych w dniu 09.06.2015r. Krajowa Rada Spółdzielcza została powiadomiona pismem SMB/143/2015 z dnia 21.04.2015r. 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 **14** 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 13 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 13 osób, „przeciw”: 0. Pani Anna Jedynak–Bogucka została wybrana na Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

(W chwili głosowania na sali obecnych było **14** 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 28.05.2015r. 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 jakieś propozycje w sprawie zmian w porządku obrad. W związku z brakiem uwag P. H. Cieszańska zarządziła głosowanie nad przyjęciem porządku zebrania jak w punkcie II niniejszego protokołu. Głosów „za” było 14, „przeciw” – 0 (na sali było obecnych 14 Członków). Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4.

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

- 1) Komisja Wyborcza w liczbie min. 2 osób, której zadaniem jest przygotowanie i przedstawienie Zebraniu projektu listy kandydatów do Komisji Rewizyjnej.
- 2) 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.
- 3) Komisja Mandatowo-Skrutacyjna, w liczbie min. 2 osób, której zadaniem jest:
 - a) zbadanie ważności mandatów Przedstawicieli

- 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, zaproponowała dokonanie wyboru tych samych osób do Komisji Wyborczej i Komisji Wnioskowej. Wniosek P.W. Kowalskiej został przyjęty jednogłośnie.

Do Komisji Wnioskowej i Wyborczej zostały zgłoszone te same kandydatury tj. Pani Wiesławy Kowalskiej i Łukasza Mazurka. Obie osoby wyraziły zgodę na kandydowanie. P. Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowania jawne nad przyjęciem poszczególnych kandydatur do obu Komisji. W głosowaniu na P. W. Kowalską „za” – opowiedziało się 13 osób, „przeciw” – 0. W głosowaniu na P. Ł. Mazurka: „za” – opowiedziało się 13 osób, „przeciw” – 0. Oboje kandydaci nie brali udziału w głosowaniu dotyczącym ich osobiście.

Do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej zostały zgłoszone kandydatury Pani Edyty Kramarczyk i Pana Kazimierza Szufnika. Obie osoby wyraziły zgodę na kandydowanie. P. Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowania jawne nad przyjęciem poszczególnych kandydatur do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. W głosowaniu na P. Edytę Kramarczyk „za” – opowiedziało się 13 osób, „przeciw” – 0. W głosowaniu na P. Kazimierza Szufnika: „za” – opowiedziało się 13 osób, „przeciw” – 0. Oboje kandydaci nie brali udziału w głosowaniu dotyczącym ich osobiście (podczas głosowań na sali obecnych było 14-tu Członków Spółdzielni).

Podczas Walnego Zgromadzenia działały:

- Komisje Wnioskowa i Wyborcza w następującym składzie:
P. Wiesława Kowalska – przewodnicząca Komisji Wnioskowej i P. Łukasz Mazurek jako przewodniczący Komisji Wyborczej;
- Komisja Mandatowo – Skrutacyjna w składzie: P. Kazimierz Szufnik – przewodniczący i P. Edyta Kramarczyk.

Po ukonstytuowaniu się Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, Pan Kazimierz Szufnik poinformował, że na dzień zwołania Walnego Zgromadzenia, uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu jest **177** członków Spółdzielni. Aktualnie wydano **15** mandatów.

Ad. 5.

Pani Przewodnicząca zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad tj. przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia w dniu 12.06.2014r. Pan Andrzej Paciorek – Prezes Zarządu pokrótce omówił treść protokołu z poprzedniego zebrania. Pani H. Cieszańska zapytała czy ktoś ma jakieś uwagi do treści protokołu.

W związku z brakiem zgłoszeń P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad jego przyjęciem. „Za” – opowiedziało się 15 osób, „przeciw” – 0. Na sali obecnych było 15 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 2014.

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 dniu dzisiejszym. W roku 2014 odbyły się łącznie 3 protokołowane posiedzenia, podczas których podjęto 2 uchwały 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 2014.

Podczas posiedzeń omawiane były sprawy dotyczące działalności Spółdzielni, a przede wszystkim sprawy związane z realizacją wniosków po lustracji przeprowadzonej w roku 2012 przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie. 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. Dotyczyły aktualizacji regulaminów oraz dostosowania wdrożonego programu komputerowego do specyfiki spółdzielni mieszkaniowej. Oba wnioski zostały zrealizowane w całości.

W roku 2014 Komisja Rewizyjna sprawowała nadzór nad planowanymi i prowadzonymi remontami – szczególnie w zakresie naprawy balkonów i elewacji budynku przy ul. Ogińskiego 14 oraz działalnością gospodarczą Spółdzielni. Podczas posiedzeń rozpatrywano przedłożone przez Zarząd projekty zmian w poszczególnych regulaminach wymienionych powyżej, rozpatrywano wnioski składane przez indywidualnych członków Spółdzielni, dotyczących rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania. Omawiane były projekty zmian w Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia i Komisji Rewizyjnej, które zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie w dniu 12.06.2014r.

W roku 2014 zgłoszono ponownie do Urzędu Miasta Piastowa wniosek o wykonanie kanalizacji i remontu na ulicy Żbikowskiej. Prowadzone były również negocjacje z Urzędem Miasta w sprawie organizacji wywozu nieczystości i wysokości stawek za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Stawki za gospodarowanie odpadami komunalnymi zostały z dniem 01.01.2015r. obniżone i rozpoczęto remont kanalizacji sanitarnej w ul. Żbikowskiej.

Ze względu na wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych od dnia 01.09.2014r. zwiększono wysokość zaliczek z tytułu kosztów eksploatacyjnych, funduszu remontowego, centralnego ogrzewania oraz za podgrzanie wody.

Oprócz ww. Komisja Rewizyjna śledziła przebieg spraw sądowych. W roku 2014 prowadzone były 2 postępowania o zapłatę, z powództwa Spółdzielni przeciwko osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu. Oba postępowania zakończyły się na korzyść Spółdzielni. Jeden wyrok się uprawomocnił, drugie postępowanie zakończyło się ugodą zobowiązującą pozwanych do spłaty zadłużenia. Prowadzone były również 2 postępowania egzekucyjne, które są kontynuowane w roku 2015. Podczas posiedzenia w dniu 04.12.2014 zostały przyjęte sprawozdania z realizacji planu pracy Zarządu i planu remontów na rok 2014. Wynik finansowy ogółem za rok 2014 wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 4 298,73 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 2015.

Komisja Rewizyjna po dokonaniu oceny pracy Zarządu w okresie od 01.01.2014r. do 31.12.2014r. 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 2014 roku. Poinformował, że w okresie sprawozdawczym Zarząd stanowili:

Andrzej Paciorek – prezes zarządu

Mariusz Opalach – członek zarządu

P. Elżbieta Stępkowska jest pełnomocnikiem zarządu ds. finansowo-księgowych.

W roku 2014 Zarząd odbył 24 protokołowane posiedzenia, podczas których podjęto 4 uchwały. 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 członkowskich oraz kadrowych. Pozostałe ustalenia zostały zaprotokołowane i na okoliczność podjętych decyzji sporządzono załączniki lub inne dokumenty. W roku 2014 do Spółdzielni przyjęto 1 nowego członka, a w 2-ch przypadkach podjęto uchwały o ustaniu członkostwa. Wg stanu na dzień 31.12.2014r. Spółdzielnia liczyła 177 członków.

Zarząd opracował łącznie 12 projektów uchwał dla Walnego Zgromadzenia i Komisji Rewizyjnej. W roku 2014 podpisano 22 umowy obejmujące: wynajem powierzchni reklamowej, najem powierzchni użytkowych oraz gruntu, prace remontowe, usługi telefoniczne, dostawę energii elektrycznej, dostawę paliwa gazowego. Przedłużono termin obowiązywania umów z UPC Polska sp. z o.o. Podpisano również 2 umowy-zlecenia.

W roku 2012r. Spółdzielnia została poddana lustracji przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych. Lustracja obejmowała całokształt działalności w zakresie legalności, gospodarności, efektywności podejmowanych działań i rzetelności za okres od 30.06.2009r. do 30.06.2012r. Na podstawie ustaleń wynikających z protokołu lustracji, oceniając pozytywnie działalność Spółdzielni w badanym okresie, Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych, mając na uwadze dalsze doskonalenie pracy Spółdzielni przedłożył dwa wnioski dotyczące aktualizacji regulaminów oraz dostosowania wykorzystywanego oprogramowania do specyfiki spółdzielni mieszkaniowej. Oba wnioski zostały zrealizowane.

Opracowano projekty zmian w Regulaminie Obrad Walnego Zgromadzenia oraz Regulaminie Komisji Rewizyjnej. W pozostałych regulaminach dokonano zmian w latach 2012 i 2013, w roku 2014 przeprowadzono weryfikację i nie stwierdzono konieczności wprowadzania korekt. W roku 2014 dokonano przekształcenia w prawo odrębnej własności jednego lokalu. Wszystkie potwierdzone wnioski o przekształcenie zostały zrealizowane.

W roku 2014 z władzami miasta Piastowa prowadzone były rozmowy nt. zagospodarowania ul. Żbikowskiej w zakresie modernizacji kanalizacji ściekowej oraz budowy kanalizacji deszczowej, ograniczania ruchu samochodów ciężarowych, uporządkowania roślinności pomiędzy działką Spółdzielni a jezdnią oraz remontem nawierzchni i planowanej budowy miejsc parkingowych wzdłuż budynku przy ul. Żbikowskiej 26. Wycięto część drzew i krzewów, pozostałe prześwietlono, rozpoczęto modernizację kanalizacji ściekowej. W roku 2015 planowane jest rozpoczęcie robót związanych z przebudową kanalizacji deszczowej w ul. Sułkowskiego. Zaniechano budowy miejsc postojowych wzdłuż budynku przy ul. Żbikowskiej 26. W pozostałych sprawach rozmowy są kontynuowane. Ostatnie spotkanie u Burmistrza odbyło się w dniu 01.06.2015r.

W roku 2014 prowadzone były 2 postępowania sądowe o zadłużenie przeciwko osobom posiadającym tytuł prawny do lokali mieszkalnych, które zakończyły się na korzyść Spółdzielni. Jeden z nich się uprawomocnił. Drugie postępowanie było kontynuowane w roku 2015r. W dniu 10.04.2015r. przed Sądem Rejonowym w Pruszkowie zawarta została ugoda, na mocy której Pozwani zobowiązani są do spłaty powstałego zadłużenia. W roku 2014 w

dwóch przypadkach prowadzone było postępowanie egzekucyjne. Postępowania te są kontynuowane. W związku z roszczeniami Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie prowadzone było postępowanie dotyczące uregulowania prawa własności do lokalu użytkowego nr 2 w budynku przy ul. Ogińskiego 14. Zarząd SMB „ŻBIKOWSKA” odmówił podpisania ugody sądowej zaproponowanej przez SM w Piastowie, na mocy której lokal stałby się własnością SM w Piastowie.

Po analizie kosztów roku 2013 i na początku 2014r., od września dokonano korekty wysokości zaliczek z tytułu stawki eksploatacji podstawowej, funduszu remontowego, centralnego ogrzewania i podgrzewania wody, zgodnie z Planem Gospodarczym zatwierdzonym przez Walne Zgromadzenie.

Dzięki konsekwentnie prowadzonym działaniom windykacyjnym, udział zaległości w opłatach eksploatacyjnych zmniejszył się z 5,34% w roku 2013 do wartości 5,26% ogólnej kwoty naliczeń w roku 2014. Wg stanu na dzień 31.12.2014r. zadłużenia wynosiły 69 240,37 zł. Wartość ta nie obejmuje kwot zasądzonych i objętych komorniczymi postępowaniami egzekucyjnymi. Bilans wszystkich rozliczeń z tytułu użytkowania lokali wykazuje nadpłatę w kwocie 26 530,00 zł.

W ramach prac remontowych:

- w budynku przy ul. Ogińskiego 14: dokończono remonty balkonów, daszków nad balkonami i daszków nad wejściami do klatek schodowych, wykonano remont studzienki technicznej przy oknie kotłowni, zamontowano nasady poprawiające wentylację w lokalach;
- w budynku przy ul. Żbikowskiej 26 prowadzone były prace związane z odgrzybianiem i poprawą wentylacji w lokalach, naprawiono uszkodzone podbitki i daszki nad balkonami, zamontowano siatki zabezpieczające przed ptakami, miejscowo uszczelniono i naprawiono tynki, naprawiono uszkodzone elementy rynien i rur spustowych, wyremontowano studzienki okienek piwnicznych;
- w budynku przy ul. Żbikowskiej 28 prowadzone były prace związane z odgrzybianiem i poprawą wentylacji w lokalach, wykonano remont pomieszczenia wodomierza głównego, ocieplono przestrzeń pod podbitką w narożniku północno-wschodnim, naprawiono uszkodzone elementy rynien i rur spustowych, wyremontowano studzienki okienek piwnicznych, naprawiono uszkodzony tynk mozaikowy;
- w budynku przy ul. Żbikowskiej 30 prowadzone były prace związane z odgrzybianiem i poprawą wentylacji w lokalach, naprawiono uszkodzone elementy rynien i rur spustowych, wyremontowano studzienki okienek piwnicznych, naprawiono uszkodzony tynk mozaikowy, naprawiono lukarnę nad IV klatką schodową, ocieplono lukarnę od strony wschodniej budynku;
- zamontowano stojaki do rowerów na terenie osiedla i w wózkarni przy ul. Ogińskiego 14;
- pomalowano płotki okalające narożniki trawników;
- wykonano naprawy ogrodzenia i bramy wjazdowej;
- zmodernizowano instalację telewizji przemysłowej monitorującej parking i furtki;
- prowadzono prace naprawcze systemu kontroli dostępu.

W ramach robót naprawczych w kotłowniach i instalacjach CO i CW nie objętych konserwacją wykonano:

- w budynku przy ul. Ogińskiego 14: wymiana skorodowanych odcinków rur, odpowietrzników automatycznych na pionach, otulin na rozdzielaczach oraz wkładów i filtrów kołnierzowych na obiegach grzewczych, montaż drzwiczek rewizyjnych na klatkach schodowych umożliwiających dostęp do odpowietrzników, uszczelnienie zaworu trójdrogowego w II sekcji kotłowni;

- w budynku przy ul. Żbikowskiej 26: wymiana zaworów podpionowych i cyrkulacji, uszkodzonych zaworów i złączek na wszystkich pionach i w 21 lokalach, montaż zaworów odcinających w pionach klatek schodowych;
- w budynku przy ul. Żbikowskiej 28: wymiana zaworów podpionowych i cyrkulacji, uszkodzonych zaworów i złączek na wszystkich pionach i w 10 lokalach, wykonanie instalacji cyrkulacji wody ciepłej do IV piętra oraz montaż drzwiczek rewizyjnych na klatce schodowej umożliwiających dostęp do instalacji CO i CW;
- w budynku przy ul. Żbikowskiej 30: wymiana zaworów podpionowych i cyrkulacji, uszkodzonych zaworów i złączek na wszystkich pionach i w 31 lokalach oraz zaworu zwrotnego wraz z wymianą elementów złącznych ze stalowych na mosiężne.

W roku 2014 dokonano 2-ch transakcji zbycia prawa do lokalu. Podczas ostatnich Walnych Zgromadzeń, które odbyły się w dniach 12.06.2012r., 20.06.2013r. i 12.06.2014r. nie zgłoszono żadnych pisemnych wniosków. Wnioski zgłoszone wcześniej zostały zrealizowane lub udzielono wyjaśnień autorom wniosków w przypadku nie przyjęcia ich wniosków do realizacji.

O omówienie sprawozdania finansowego została poproszona Główna Księgowa, P. Elżbieta Stępkowska, która przedstawiła wyniki zawarte w rachunku zysków i strat oraz bilansie za rok 2014. W podsumowaniu stwierdziła, że wynik finansowy na działalności ogółem wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 4 298,73 zł. Nadwyżka wynika przede wszystkim ze zmniejszenia wskaźnika proporcji udziału obrotu opodatkowanego w obrocie całkowitym do poziomu poniżej 2% i w związku z tym, konieczności zwrotu odliczonego podatku VAT w kwocie 3 521,00zł. Ogółem różnica kosztów i przychodów stanowi 0,34% w stosunku do założeń planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2014. Nadwyżkę kosztów nad przychodami Zarząd proponuje pokryć z przychodów w roku 2015.

Ad. 8.

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

W związku z brakiem pytań P. Przewodnicząca zaproponowała przystąpienie do głosowania uchwał zgodnie z punktami 8.1 – 8.5. 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 15 osób, „przeciw” – 0 (**uchwała nr 1/2015** stanowi **załącznik nr 2** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 15 Członków.
- 8.2.** Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu została przyjęta: „za” – opowiedziało się 15 osób, „przeciw” – 0 (**uchwała nr 2/2015** stanowi **załącznik nr 3** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 15 członków.
- 8.3.** Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego została przyjęta jednogłośnie: „za” – opowiedziało się 15 osób, „przeciw” – 0 (**uchwała nr 3/2015** stanowi **załącznik nr 4** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 15 Członków.
- 8.4.** Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu P. Andrzeja Paciorka, w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 14 osób, „przeciw” – 0. Na sali było 15 Członków. P. Paciorek nie brał udziału w głosowaniu (**uchwała nr 4/2015** stanowi **załącznik nr 5** do protokołu).

8.5. Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu P. Mariusza Opalach, w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 15 osób, „przeciw” – 0. Na sali było 15 Członków (**uchwała nr 5/2015** 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 przytłoków 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 2014 Spółdzielnia uzyskała nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 4 298,73 zł. Pan Prezes wyjaśnił, że na ujemny wynik finansowy miały wpływ mniejsze od zakładanych przychody z najmu lokali użytkowych oraz konieczność zwrotu odliczonego podatku VAT w kwocie 3 521,00 zł. z powodu zmniejszenia wskaźnika proporcji udziału obrotu opodatkowanego w obrocie całkowitym do poziomu poniżej 2%. Zarząd proponuje pokryć nadwyżkę przychodami z roku 2015

W związku z brakiem uwag P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami w roku 2014. Uchwała została przyjęta jednogłownie (15 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 15 Członków). **Uchwała nr 6/2015** 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 2015r. P. Prezes poinformował, że Zarząd zaproponował kwotę 1 500 000 zł. W roku 2014 zobowiązania Spółdzielni wyniosły 1 314 827,39 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 2015r. „Za” – opowiedziało się 15 osób, „przeciw” – 0. W chwili głosowania na sali obecnych było 15 Członków. **Uchwała nr 7/2015** została przyjęta i stanowi **załącznik nr 8** do niniejszego protokołu.

Ad. 11.

P. Cieszańska rozpoczęła realizację kolejnego punktu porządku obrad tj. wyborów do Komisji Rewizyjnej, wyjaśniła, że w związku z zakończeniem IV kadencji należy dokonać wyboru nowego składu. Spośród dotychczasowych Członków Komisji nie mogą zostać ponownie wybrani: P. Wiesława Kowalska, P. Łukasz Mazurek, P. Kazimierz Szufnik i P. Edward Wiśniewski, ponieważ byli Członkami Komisji Rewizyjnej przez dwie kolejne kadencje. Do Komisji Wyborczej uczestnicy Zebrania składali zgłoszenia kandydatów w formie pisemnej. Komisja Wyborcza przedstawiła protokół z listą 5-ciu kandydatów do Komisji Rewizyjnej w kolejności alfabetycznej (**protokół Komisji Wyborczej stanowi załącznik nr 9** do niniejszego protokołu). Na podstawie protokołu Komisji Wyborczej po uzyskaniu zgody poszczególnych kandydatów, Komisja Mandatowo – Skrutacyjna przygotowała karty wyborcze. P. Cieszańska zarządziła tajne wybory wyjaśniając, że wyboru dokonujemy przez skreślenie na karcie wyborczej nazwisk kandydatów pozostawiając nie skreślone nazwisko

osoby, na którą oddajemy swój głos. Po obliczeniu głosów Komisja Mandatowo-Skrutacyjna ogłosiła wyniki tajnego głosowania, do Komisji Rewizyjnej wybrani zostali:

1. Honorata Cieszańska,
2. Anna Jedynak - Bogucka,
3. Marek Kacprzyk,
4. Wioletta Kowalska,
5. Krzysztof Sobczyński.

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej stanowi **załącznik nr 10**.

P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie nad przyjęciem uchwały nr **8/2015** w sprawie odwołania członków z poprzedniej kadencji i wyboru nowych Członków do Komisji Rewizyjnej. „Za” – opowiedziało się 15 osób, „przeciw” – 0. uchwała została przyjęta jednogłośnie, na sali obecnych było 15 osób. **Uchwała nr 8/2015** stanowi **załącznik nr 11**.

Ad. 12.

P. H. Cieszańska zaproponowała, aby projekt 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 28.05.2015r. P. Prezes omówił pokrótce tekst Planu gospodarczego na rok 2015 i założenia do planu na rok 2016. 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 9-ciu lat wartość funduszy udziałowego i zasobowego razem zwiększyła się z kwoty 33 769,00 zł. do 57 495,46 zł. Na koniec roku bilans rozliczeń z mieszkańcami wykazywał nadpłatę w kwocie 20 538,46 zł., wg stanu na dzień 31.12.2014r. W wyniku działań windykacyjnych poziom zadłużenia wg stanu na koniec 2014r. wynosił 5,26% 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, aby utrzymać bezwynikowy bilans rachunku zysków i strat, biorąc pod uwagę możliwość zastosowania strategii zachowawczej niezbędnym jest wzrost przychodów w stosunku do roku 2014 o około 1,5 %. Przy takim założeniu nie ma potrzeby zmiany wysokości stawek eksploatacji podstawowej. W następnej kolejności P. Prezes omówił plan remontów na rok 2015 stanowiący jeden z elementów planu gospodarczego. Do najważniejszych zadań należy kontynuacja prac związanych z naprawą balkonów i elewacji w budynkach przy ul. Żbikowskiej 26, 28 i 30 oraz naprawa podbitki w pawilonie użytkowym. Konieczne są też prace związane z poprawą wentylacji i likwidacją pleśni w lokalach. Oprócz tego konieczne jest dokończenie prac związanych z wymianą rynien i rur spustowych na metalowe w budynkach. W podsumowaniu stwierdził, że przedstawiony plan gospodarczy przy konsekwentnej dyscyplinie w gospodarce finansami z pewnością jest do zrealizowania zarówno w roku 2015, jak również w roku 2016.

W związku z brakiem uwag P. Honorata Cieszańska zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczego. „Za” – opowiedziało się 15 osób, „przeciw” – 0. Na sali obecnych było 15 Członków. **Uchwała nr 9/2015** wraz z planem gospodarczym stanowiąca **załącznik nr 12** do protokołu została przyjęta jednogłośnie.

Ad. 13.

P. Honorata Cieszańska zaproponowała omówienie punktu – sprawy wniesione i wolne wnioski. Wobec braku spraw wniesionych i wolnych wniosków pani Cieszańska zaproponowała przejście do kolejnego punktu obrad.

Ad.14.

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

Protokół Komisji Wnioskowej stanowi **załącznik nr 13** do niniejszego protokołu.

P. Przewodnicząca poprosiła P. Kazimierza Szufnika o odczytanie protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. P Przewodniczący Komisji odczytał tekst protokołu potwierdzając, że na 177 uprawnionych, udział w Walnym Zgromadzeniu wzięło 15-tu 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 14** do niniejszego protokołu.

Ad. 15.

Pani Honorata Cieszańska zamknęła obrady Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia
/ - /

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
/ - /

.....

.....

Załączniki:

1. Lista obecności – 6 stron.
2. Uchwała nr 1/2015 wraz ze sprawozdaniem Komisji Rewizyjnej.
3. Uchwała nr 2/2015 wraz ze sprawozdaniem Zarządu.
4. Uchwała nr 3/2015 wraz z informacją dodatkową do sprawozdania Zarządu, bilansem i rachunkiem zysków i strat.
5. Uchwała nr 4/2015 w sprawie udzielenia absolutorium.
6. Uchwała nr 5/2015 w sprawie udzielenia absolutorium.
7. Uchwała nr 6/2015 w sprawie sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami.
8. Uchwała nr 7/2015 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w roku 2015.
9. Protokół Komisji Wyborczej w sprawie zgłoszenia kandydatów do Komisji Rewizyjnej.
10. Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w sprawie przeprowadzonych wyborów członków do Komisji Rewizyjnej.
11. Uchwała nr 8/2015 w sprawie wyborów do Komisji Rewizyjnej.
12. Uchwała nr 9/2015 wraz z planem gospodarczym.
13. Protokół Komisji Wnioskowej.
14. Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej wraz z aktualną listą członków Spółdzielni.