

PROTOKÓŁ
Z WALNEGO ZGROMADZENIA
Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie,
które odbyło się w dniu 02.06.2016r.

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 11.06.2015r.
6. Przedstawienie sprawozdania Komisji Rewizyjnej z działalności w okresie od 01.01.2015r. do 31.12.2015r.
7. Omówienie wyników lustracji przeprowadzonej w roku 2015.
8. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności wraz ze sprawozdaniem finansowym za okres od 01.01.2015r. do 31.12.2015r.
9. Dyskusja do punktów 6, 7 i 8.
 - 9.1. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej,
 - 9.2. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu,
 - 9.3. Podjęcie uchwały w sprawie sprawozdania finansowego,
 - 9.4. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium dla prezesa Zarządu,
 - 9.5. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium dla członka Zarządu.
10. Omówienie spraw związanych z podziałem pożytków oraz sposobu wykorzystania nadwyżki przychodów nad kosztami, dyskusja i podjęcie uchwały.
11. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2016.
12. Omówienie Planu gospodarczego Spółdzielni i podjęcie uchwały o jego przyjęciu.
13. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zmian w statucie.
14. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego statutu.
15. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Komisji Rewizyjnej.
16. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni.
17. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie diet dla Członków Komisji Rewizyjnej.
18. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie wyboru przedstawiciela Spółdzielni na Zjazd przedkongresowy spółdzielczości.
19. Sprawy różne i wolne wnioski.
20. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i przegłosowanie wniosków.
21. Zamknięcie obrad.

III. PRZEBIEG WALNEGO ZGROMADZENIA:

Ad. 1.

Walne Zgromadzenie otworzyła Pani Honorata Cieszańska 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 12.05.2016r. pismem stanowiącym załącznik nr 1 do protokołu z posiedzenia Zarządu z dnia 22.03.2016r. tj. 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 05.05.2016r. oraz dodatkowo przy wejściach do klatek schodowych w dniu 31.05.2016r. Krajowa Rada Spółdzielcza została powiadomiona pismem SMB/118/2016 z dnia 15.04.2016r. 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 **9** mandatów.

Ad. 2.

Pani Honorata Cieszańska 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 8 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 8 osób, „przeciw”: 0. Pani Anna Jedynak–Bogucka została wybrana na Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

(W chwili głosowania na sali obecnych było **9** 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 19.05.2016r.

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 10, „przeciw” – 0 (na sali było obecnych 10 Członków). Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4.

Pani Przewodnicząca zaproponowała realizację 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 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 H. Cieszańska zaproponowała dokonanie wyboru tych samych osób do obu Komisji, ze względu na niewielką ilość osób obecnych na Zebraniu. Wniosek P. H. Cieszańskiej został przyjęty jednogłośnie.

Do Komisji Wnioskowej i Mandatowo-Skrutacyjnej zostały zgłoszone te same kandydatury tj. Pani Wiesławy Kowalskiej i Wioletty Kowalskiej. Obie osoby wyraziły zgodę na kandydowanie. P. Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowania jawne nad przyjęciem poszczególnych kandydatur do obu Komisji. W głosowaniu na P. Wiesławę Kowalską „za” – opowiedziało się 10 osób, „przeciw” – 0. W głosowaniu na P. Wiolettę Kowalską: „za” – opowiedziało się 10 osób, „przeciw” – 0. Obie kandydatki nie brały udziału w głosowaniu dotyczącym ich osobiście. Na sali obecnych było 11 Członków.

Podczas Walnego Zgromadzenia działały:

- Komisja Wnioskowa w składzie:
P. Wiesława Kowalska – przewodnicząca i P. Wioletta Kowalska;
- Komisja Mandatowo – Skrutacyjna w składzie: P. Wioletta Kowalska – P. Wiesława Kowalska.

Po ukonstytuowaniu się Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, Pani Wioletta Kowalska poinformowała, że na dzień zwołania Walnego Zgromadzenia, uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu jest 176 członków Spółdzielni. Aktualnie wydano 12 mandatów.

Honorata Cieszańska poprosiła obecnych o zgłaszanie ewentualnych kandydatur na przedstawiciela Spółdzielni na Zjazd przedkongresowy spółdzielczości.

Ad. 5.

Pani Przewodnicząca zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad tj. przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia w dniu 11.06.2015r. 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 12 osób, „przeciw” – 0. Na sali obecnych było 12 Członków. Protokół został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 6.

O przedstawienie Sprawozdania Komisji Rewizyjnej została poproszona P. Anna Jedynak-Bogucka, która pełni funkcję Sekretarza Komisji Rewizyjnej. P. Anna Jedynak-Bogucka omówiła treść sprawozdania Komisji Rewizyjnej za rok 2015.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna do dnia 11.06.2016r. działała w składzie:

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

Od dnia 12.06.2016r. działała w następującym składzie:

| | | |
|----------------------|---|---------------------------|
| Honorata Cieszańska | – | przewodnicząca |
| Krzysztof Sobczyński | – | zastępca przewodniczącego |
| Anna Jedynak-Bogucka | – | sekretarz |
| Wioletta Kowalska | – | członek |
| Marek Kacprzyk | – | członek |

Zgodnie z zapisem w § 79 ust. 1 Statutu, kadencja Komisji Rewizyjnej trwa 3 lata i obecna V kadencja zakończy się w dniu 11.06.2018r. W roku 2015 odbyło się łącznie 5 protokołowanych posiedzeń, podczas których omawiano sprawy dotyczące działalności Spółdzielni leżące 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 2015. Plan pracy został zrealizowany w całości. W roku 2015 nie wykorzystano wszystkich środków funduszu remontowego, które zasilą dodatkowo ten fundusz w roku 2016. Szczegółowe rozliczenie planu remontów zawiera sprawozdanie Zarządu za rok 2015. W roku 2015 został również w całości zrealizowany Plan gospodarczy zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie w dniu 11.06.2015r. Komisja Rewizyjna zatwierdziła zmiany w Regulaminie gospodarki zasobami lokalowymi Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie.

W okresie od 01.10.2015r. do 28.10.2015r. Spółdzielnia została poddana lustracji przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie. Szczegółowo przebieg i wyniki lustracji zostaną omówione w kolejnym punkcie porządku obrad.

Należy tylko podkreślić, że podczas przeprowadzonej lustracji nie zostały sformułowane żadne wnioski do realizacji, a w podsumowaniu zamieszczono bardzo pozytywną opinię dotyczącą zarówno działalności Zarządu, jak również prawidłowego wypełniania funkcji kontrolno-nadzorczych Komisji Rewizyjnej.

W roku 2015 nie ulegały zmianie wysokości stawek poszczególnych składników naliczeń, z wyjątkiem obniżenia stawki za wywóz nieczystości stałych zgodnie z uchwałą Rady Miasta Piastowa.

Oprócz ww. Komisja Rewizyjna śledziła przebieg postępowania w sądach. W roku 2015 prowadzona była jedna sprawa z powództwa Spółdzielni przeciwko członkom o zapłatę, zakończona ugodą, na mocy której zadłużenie spłacane jest w ratach. Prowadzone były 2 postępowania egzekucyjne, które kontynuowane są również w roku 2016.

Wspólnie z Zarządem dokonano analizy złożonych wniosków podczas Zebrań Grup Członkowskich i Walnych Zgromadzeń. Wszystkie wnioski zostały zrealizowane, a w ostatnich latach nie zgłoszono żadnych wniosków podczas obrad Walnego Zgromadzenia.

Komisja Rewizyjna po dokonaniu oceny pracy Zarządu w okresie od 01.01.2015r. do 31.12.2015r. 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.

P. Honorata Cieszańska omówiła wyniki lustracji przeprowadzonej w roku 2015. W okresie od 01.10.2015r. do 28.10.2015r. Spółdzielnia została poddana kolejnej lustracji przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie. Badaniem objęto:

- zakres i sposób realizacji wniosków z poprzedniej lustracji oraz zaleceń wydanych przez inne organy kontroli zewnętrznej,
- zagadnienia organizacyjno-prawne,
- organizację wewnętrzną, zatrudnienie i wynagradzanie,
- działalność organów samorządowych,
- stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni oraz racjonalność ich wykorzystania,
- sprawy członkowskie, tytuły prawne do lokali i dyspozycje lokalami,
- gospodarkę zasobami mieszkaniowymi,
- pozostałą działalność gospodarczą,
- zakres zaspokajania potrzeb technicznych nieruchomości,
- gospodarkę finansową Spółdzielni.

Spotkanie organizacyjne osoby prowadzącej lustrację z Przedstawicielami Komisji Rewizyjnej i Zarządu odbyło się w dniu 30.09.2015r. w siedzibie Spółdzielni. W dniu 28.10.2015r. podczas posiedzenia Komisji Rewizyjnej został omówiony i przekazany protokół lustracji pełnej.

W liście polustracyjnym, który został omówiony podczas posiedzenia Komisji Rewizyjnej w dniu 26.11.2015r. napisano: „Na podstawie przeprowadzonego badania całokształtu działalności, Związek oceniając pozytywnie działalność Spółdzielni w okresie od 01.07.2012 do 30.06.2015 stwierdza, że sytuacja ekonomiczno-gospodarcza oraz prawno-organizacyjna Spółdzielni jest stabilna i nie zachodzi obawa utraty płynności i zaprzestania działalności. W Spółdzielni w badanym okresie przestrzegano przepisów prawa i postanowień statutu. Organy samorządowe Spółdzielni działały w interesie Członków i zabezpieczały prawidłową działalność Spółdzielni. Poza koniecznością przyjęcia drobnych zmian w unormowaniach wewnętrznych wymienionych w treści protokołu, Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych, nie formułuje wniosków polustracyjnych.”

Zgodnie z art. 93 §4 Prawa Spółdzielczego zalecenia polustracyjne Komisja Rewizyjna przedstawia Walnemu Zgromadzeniu. Po przeprowadzonej lustracji nie sformułowano żadnych wniosków. W żadnym z badanych obszarów Spółdzielni nie stwierdzono uchybień lub nieprawidłowości.

Ad. 8.

Sprawozdanie Zarządu zaprezentował P. Andrzej Paciorek poinformował, że w okresie sprawozdawczym Zarząd stanowili:

Andrzej Paciorek – prezes Zarządu

Mariusz Opalach – członek Zarządu

P. Elżbieta Stępkowska była pełnomocnikiem Zarządu ds. finansowo-księgowych.

W roku 2015 Zarząd odbył 21 protokołowanych posiedzeń, podczas których podjęto 7 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 członkowskich oraz kadrowych. Pozostałe ustalenia zostały zaprotokołowane i na okoliczność podjętych decyzji sporządzono załączniki lub inne dokumenty. W roku 2015 do Spółdzielni przyjęto 3-ch nowych członków, a w 2-ch

przypadkach podjęto uchwały o ustaniu członkostwa. Odnotowano również 2 zgony członków Spółdzielni i wg stanu na dzień 31.12.2015r. Spółdzielnia liczyła 176 członków.

Zarząd opracował łącznie 11 projektów uchwał dla Walnego Zgromadzenia i Komisji Rewizyjnej. W roku 2015 podpisano 13 umów obejmujących: wynajem powierzchni użytkowych, prace remontowe, przeglądy 5-cio letnie, wymianę wodomierzy w budynku przy ul. Żbikowskiej 26, dostawę energii elektrycznej, przeprowadzenie lustracji Spółdzielni. Podpisano również 2 umowy-zlecenia.

Z ważniejszych zadań w roku 2015 zrealizowano:

- w roku 2015r. 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 01.07.2012r. do 30.06.2015r. Na podstawie ustaleń wynikających z protokołu lustracji, oceniając pozytywnie działalność Spółdzielni w badanym okresie, Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych nie stwierdził żadnych nieprawidłowości i nie sformułował żadnych wniosków do realizacji.
- w związku z korzystniejszą ofertą zmieniono dostawcę energii elektrycznej. Aktualnie wprowadzono rozliczenia wg dwóch taryf (nocnej i dziennej) we wszystkich punktach pomiarowych obsługujących części wspólne nieruchomości.
- w latach 2014 i 2015 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, zmodernizowano kanalizację ściekową i rozpoczęto modernizację kanalizacji deszczowej w ul. Sułkowskiego. W pozostałych sprawach rozmowy są kontynuowane. Ostatnie spotkanie u Burmistrza odbyło się w dniu 16.05.2016r.
- dzięki konsekwentnie prowadzonym działaniom windykatywnym, udział zaległości w opłatach eksploatacyjnych w roku 2015 zmniejszył się z 6,17% w roku 2014 do wartości 5,29% ogólnej kwoty naliczeń.
- Plan pracy zarządu zatwierdzony przez Komisję Rewizyjną w dniu 23.04.2015r. został zrealizowany w całości.
- w roku 2015 dokonano 4-ch transakcji zbycia prawa do lokalu.
- z ważniejszych prac remontowych:
 - w budynku przy ul. Ogińskiego 14: dokończono remonty attyk, wymieniono pozostałą część rynien i rur spustowych z plastikowych na metalowe, wykonano uszczelnienia obróbek blacharskich przy kominach, dokonano wymiany podbitki w pawilonie użytkowym oraz wymieniono osłonę przewodu spalinowego kotłowni;
 - w budynku przy ul. Żbikowskiej 26 naprawiono daszki nad wejściami do klatek schodowych, dokonano miejscowych napraw tynków mozaikowych, naprawiono zagrażający bezpieczeństwu balkon przynależny do lokalu nr 54 naprawiono pokrycia daszków nad czterema balkonami, wykonano remont południowej lukarny, ocieplono zachodni szczyt budynku;
 - w budynku przy ul. Żbikowskiej 28 wykonano remont 4-ch balkonów w pionie północno-zachodnim, wymieniono rynny i rury spustowe z plastikowych na metalowe;
 - w budynku przy ul. Żbikowskiej 30 wykonano remont 4-ch balkonów w pionie południowo-wschodnim, w obrębie wyremontowanych balkonów wymieniono rynny i rury spustowe z plastikowych na metalowe, uszczelniono przejścia kablowe w

studziencie okna piwnicznego, naprawiono miejscowo zapadniętą opaskę wokół budynku, naprawiono barierkę przy wejściu do biura Spółdzielni;

- we wszystkich budynkach prowadzone były prace związane z odgrzybianiem i poprawą wentylacji w lokalach;
- na terenie osiedla dokonano wymiany 2-ch lamp słupkowych na masztowe;
- dokonano wymiany elektrozaczepeków na zwory elektromagnetyczne przy furtkach;

Podczas ostatnich Walnych Zgromadzeń, które odbyły się po 09.06.2011r. nie zgłoszono żadnych 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 2015. Wynik finansowy Spółdzielni za rok 2015 na działalności pozostałej wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 2 342,74 zł, natomiast wynik na gospodarce zasobami lokalowymi wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 23 243,18zł.

Ad. 9.

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 9.1 – 9.5. Przypomniała o możliwości składania wniosków pisemnych do Komisji Wnioskowej, następnie przystąpiła do odczytywania kolejnych uchwał i głosowania.

9.1. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Komisji Rewizyjnej została przyjęta jednogłośnie: „za” – opowiedziało się 12 osób, „przeciw” – 0 (**uchwała nr 1/2016** wraz ze sprawozdaniem Komisji Rewizyjnej stanowi **załącznik nr 2** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 12 Członków.

9.2. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu została przyjęta: „za” – opowiedziało się 12 osób, „przeciw” – 0 (**uchwała nr 2/2016** wraz ze sprawozdaniem Zarządu stanowi **załącznik nr 3** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 12 członków.

9.3. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego została przyjęta jednogłośnie: „za” – opowiedziało się 12 osób, „przeciw” – 0 (**uchwała nr 3/2016** wraz z bilansem, Rachunkiem zysków i strat oraz z informacją dodatkową do bilansu stanowi **załącznik nr 4** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 12 Członków.

9.4. Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu P. Andrzeja Paciorka, w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 11 osób, „przeciw” – 0. Na sali było 12 Członków. P. Paciorek nie brał udziału w głosowaniu (**uchwała nr 4/2016** stanowi **załącznik nr 5** do protokołu).

9.5. Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu P. Mariusza Opalach, w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 12 osób, „przeciw” – 0. Na sali było 12 Członków (**uchwała nr 5/2015** stanowi **załącznik nr 6** do protokołu).

Obaj członkowie Zarządu uzyskali absolutorium.

Ad. 10.

P. Honorata Cieszańska zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku tj. spraw związanych z podziałem pożytków oraz sposobu wykorzystania nadwyżki przychodów

nad kosztami. O omówienie tematu poproszony został p. Andrzej Paciorek. P. Prezes przypomniał, że zgodnie z zapisami w sprawozdaniu Zarządu, za rok 2015 wynik finansowy Spółdzielni na działalności pozostałej wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 2 342,74 zł, natomiast wynik na gospodarce zasobami lokalowymi wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 23 243,18zł.

Zarząd proponuje nadwyżkę przychodów nad kosztami z pozostałej działalności w kwocie 2 342,74 zł przeznaczyć na zwiększenie funduszu zasobowego, a nadwyżkę przychodów nad kosztami na gospodarce zasobami lokalowymi w kwocie 23 243,18 zł przeznaczyć na pokrycie kosztów tej gospodarki w roku 2016.

W związku z brakiem uwag P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie sposobu wykorzystania nadwyżki przychodów nad kosztami w roku 2015. Uchwała została przyjęta jednogłośnie (12 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 12 Członków). **Uchwała nr 6/2016** stanowi **załącznik nr 7** do protokołu.

Ad. 11

P. Przewodnicząca zarządziła omówienie kolejnego punktu porządku obrad. O głos poprosiła P. A. Paciorka, który omówił sprawę oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2016r. P. Prezes poinformował, że Zarząd zaproponował kwotę 1 500 000 zł. W roku 2015 zobowiązania Spółdzielni wyniosły 1 320 503,98 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 2016r. „Za” – opowiedziało się 12 osób, „przeciw” – 0. W chwili głosowania na sali obecnych było 12 Członków. **Uchwała nr 7/2016** została przyjęta i stanowi **załącznik nr 8** do niniejszego protokołu.

Ad. 12.

P. H. Cieszańska zaproponowała, aby projekt planu gospodarczego omówił P. A. 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 19.05.2016r. P. Prezes omówił pokrótce tekst Planu gospodarczego na rok 2016 i założenia do planu na rok 2017. Przypomniał, że w zakresie wielkości i struktury zarządzanych przez Spółdzielnię nieruchomości w roku 2015 i 2016 nie zaszły żadne zmiany. Następnie poinformował, że w okresie 13-tu lat wartość funduszy udziałowego i zasobowego razem zwiększyła się z kwoty 33 769,00 zł. do 59 257,96 zł. Na koniec roku bilans rozliczeń z mieszkańcami wykazywał nadpłatę w kwocie 41 348,13 zł., wg stanu na dzień 31.12.2015r. W wyniku działań windykacyjnych poziom zadłużenia wg stanu na koniec 2015r. wynosił 5,29% 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 2015 o około 1,5 %. Przy takim założeniu i biorąc pod uwagę nadwyżkę przychodów nad kosztami w roku 2015, nie ma potrzeby zmiany wysokości stawek eksploatacji podstawowej. W następnej kolejności P. Prezes omówił plan remontów na rok 2016 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. 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 2016, jak również w roku 2017.

W związku z brakiem uwag P. Honorata Cieszańska zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczego. „Za” – opowiedziało się 12 osób, „przeciw” – 0. Na sali obecnych było 12 Członków. **Uchwała nr 8/2016** wraz z planem gospodarczym stanowiąca **załącznik nr 9** do protokołu została przyjęta jednogłośnie.

Ad. 13.

P. H. Cieszańska zaproponowała, aby projekt uchwały w sprawie zmian w statucie omówił P. A. Paciorek. P. Prezes wyjaśnił, że zmiany w statucie mają na celu uaktualnienie i doprowadzenie do zgodności z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Stwierdził że większość z 23 zaproponowanych poprawek dotyczy aktualizacji publikacji przywołanych w statucie ustaw. Następnie omówił kolejno wszystkie proponowane zmiany.

Zwrócił uwagę, że w punkcie 22 projektu uchwały pomyłkowo podano niewłaściwy paragraf. Zaproponował przegłosowanie poprawki zmieniającej zapis z „§79 ust. 2” na „§81 ust. 1”. P. Przewodnicząca spytała, czy są jakieś pytania, uwagi lub propozycje.

W związku z brakiem uwag P. Przewodnicząca poinformowała, że **wszelkie zmiany w statucie uchwalane są kwalifikowaną większością 2/3 głosów** i zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem zaproponowanej poprawki do projektu uchwały. „Za” – opowiedziało się 12 osób, „przeciw” – 0. W chwili głosowania na sali obecnych było 12 Członków.

W związku z brakiem uwag P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie zmian w statucie. „Za” – opowiedziało się 12 osób, „przeciw” – 0. W chwili głosowania na sali obecnych było 12 Członków. **Uchwała nr 9/2016** została przyjęta jednogłośnie i stanowi **załącznik nr 10** do niniejszego protokołu.

Ad. 14.

W związku z przyjęciem uchwały w sprawie zmian w statucie, P. H. Cieszańska przypomniała ponownie, że wszelkie zmiany w statucie uchwalane są kwalifikowaną większością 2/3 głosów i zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego statutu. „Za” – opowiedziało się 12 osób, „przeciw” – 0. W chwili głosowania na sali obecnych było 12 Członków. **Uchwała nr 10/2016** została przyjęta jednogłośnie i wraz z tekstem jednolitym statutu stanowi **załącznik nr 11** do niniejszego protokołu.

Ad. 15.

P. H. Cieszańska poprosiła o omówienie projektu uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Komisji Rewizyjnej. P. A. Paciorek poinformował, że wprowadzenie zmian w regulaminie związane jest ze zmianami wprowadzonymi w statucie. Omówił kolejnych 6 zaproponowanych zmian.

W związku z brakiem uwag P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Komisji Rewizyjnej. „Za” – opowiedziało się 12 osób, „przeciw” – 0. W chwili głosowania na sali obecnych było 12 Członków. **Uchwała nr 11/2016** została przyjęta jednogłośnie i wraz z Regulaminem Komisji Rewizyjnej stanowi **załącznik nr 12** do niniejszego protokołu.

Ad. 16.

P. H. Cieszańska zaproponowała, aby projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej omówił P. Paciorek. P. Prezes wyjaśnił, że zmiany w strukturze organizacyjnej polegają na ustanowieniu jednego pełnomocnika Zarządu zamiast dwóch oraz uzupełnieniu opisu funkcji o administrowanie zasobami Spółdzielni, realizowane przez pracowników. Następnie omówił poszczególne elementy struktury organizacyjnej. Poinformował, że proponowane zmiany nie pociągają za sobą konieczności zwiększenia zatrudnienia. W związku z brakiem uwag P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej. „Za” – opowiedziało się 12 osób, „przeciw” – 0. W chwili głosowania na sali obecnych było 12 Członków. **Uchwała nr 12/2016** została przyjęta jednogłośnie i wraz ze strukturą organizacyjną Spółdzielni stanowi **załącznik nr 13** do niniejszego protokołu.

Ad. 17.

P. H. Cieszańska zaproponowała, aby przedstawiciel Zarządu omówił projekt uchwały w sprawie przyznania diet dla Członków Komisji Rewizyjnej. P. A. Paciorek wyjaśnił, że dotychczas Członkowie Komisji Rewizyjnej wykonywali swoje obowiązki nieodpłatnie. Jednak ze względu na poświęcony czas i ponoszoną odpowiedzialność, Zarząd postanowił zaproponować symboliczne wynagrodzenie. Po krótkiej dyskusji P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie przyznania diet dla Członków Komisji Rewizyjnej. „Za” – opowiedziało się 9 osób, „przeciw” – 1, wstrzymujących – 2. W chwili głosowania na sali obecnych było 12 Członków. **Uchwała nr 13/2016** została przyjęta większością głosów **załącznik nr 14** do niniejszego protokołu.

Ad. 18.

P. Przewodnicząca zapytała, czy zgłoszono kandydatów na przedstawiciela Spółdzielni na Zjazd przedkongresowy spółdzielczości. P. Anna Jedynak-Bogucka zaproponowała kandydaturę P. Andrzeja Paciorka. P. Andrzej Paciorek nie wyraził zgody na kandydowanie i zaproponował zgłoszenie innej kandydatury. Wobec braku innych zgłoszeń P. Honorata Cieszańska stwierdziła, że wybory na przedstawiciela na Zjazd przedkongresowy spółdzielczości nie mogą się odbyć i zaproponowała zamknięcie dyskusji bez podejmowania uchwały. W głosowaniu jawnym „Za” – opowiedziało się 12 osób, „przeciw” – 0, wniosek został przyjęty jednogłośnie. W chwili głosowania na sali obecnych było 12 Członków.

Ad. 19.

P. Honorata Cieszańska zaproponowała omówienie punktu: sprawy wniesione i wolne wnioski. P. Andrzej Chomicki zaproponował ustawienie w altanie śmietnikowej pojemnika na drobny elektroziom. P. Prezes zadeklarował, że propozycję taką złoży w Urzędzie Miasta Piastów, tj. instytucji odpowiedzialnej za gospodarowanie odpadami na naszym terenie.

Ad. 20.

P. Wiesława Kowalska – Przewodnicząca Komisji Wnioskowej poinformowała, że podczas zebrania nie wpłynął żaden wniosek do Komisji Wnioskowej. Protokół Komisji Wnioskowej stanowi **załącznik nr 15** do niniejszego protokołu.

P. Przewodnicząca poprosiła P. Wioletę Kowalską o odczytanie protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. P. Przewodnicząca Komisji odczytała tekst protokołu potwierdzając, że na 176 uprawnionych, udział w Walnym Zgromadzeniu wzięło 12-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. 21.

Pani Honorata Cieszańska zamknęła obrady Walnego Zgromadzenia.

Niniejszy protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach:

- 1) dla Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy – Krajowy Rejestr Sądowy – 2 egz.
- 2) dla Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie – 1 egz.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia
/ - /

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
/ - /

Załączniki:

1. Lista obecności – 6 stron.
2. Uchwała nr 1/2016 wraz ze sprawozdaniem Komisji Rewizyjnej.
3. Uchwała nr 2/2016 wraz ze sprawozdaniem Zarządu.
4. Uchwała nr 3/2016 wraz z informacją dodatkową do sprawozdania Zarządu, bilansem i rachunkiem zysków i strat.
5. Uchwała nr 4/2016 w sprawie udzielenia absolutorium prezesowi zarządu.
6. Uchwała nr 5/2016 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi zarządu.
7. Uchwała nr 6/2016 w sprawie sposobu wykorzystania nadwyżki przychodów nad kosztami.
8. Uchwała nr 7/2016 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w roku 2016.
9. Uchwała nr 8/2016 wraz z planem gospodarczym.
10. Uchwała nr 9/2016 w sprawie zmian w statucie.
11. Uchwała nr 10/2016 w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego statutu wraz ze statutem.
12. Uchwała nr 11/2016 w sprawie zmian w Regulaminie Komisji Rewizyjnej wraz z Regulaminem Komisji Rewizyjnej.
13. Uchwała nr 12/2016 w sprawie zatwierdzenia struktury organizacyjnej wraz ze strukturą organizacyjną.
14. Uchwała nr 13/2016 w sprawie przyznania diet dla Członków Komisji Rewizyjnej.
15. Protokół Komisji Wnioskowej.
16. Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej wraz z aktualną listą członków Spółdzielni.