

Piastów, dnia 17.06.2010r.

**PROTOKÓŁ  
Z WALNEGO ZGROMADZENIA  
Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie  
z dnia 17.06.2010r.**

**I. OBECNI**

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 (7 stron) do niniejszego protokołu.

W Walnym Zgromadzeniu oprócz przedstawicieli Komisji Rewizyjnej i Zarządu będących członkami Spółdzielni, uczestniczyła P. Elżbieta Stępkowska – Główny Księgowy.

**II. PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA**

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowej.
5. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 18.06.2009r.
6. Przedstawienie sprawozdania Komisji Rewizyjnej z działalności w okresie od 01.01.2009r. do 31.12.2009r.
7. Omówienie wyników lustracji przeprowadzonej w roku 2009.
8. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności wraz ze sprawozdaniem finansowym za okres od 01.01.2009r. do 31.12.2009r.
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 wniosków polustracyjnych,
  - 9.3. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu i sprawozdania finansowego,
  - 9.4. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu,
10. Omówienie spraw związanych z podziałem pożytków oraz sposobu pokrycia nadwyżki przychodów nad kosztami, dyskusja i podjęcie uchwały.
11. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2010.
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 – Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej. Stwierdziła, że zostało ono zwołane przez Zarząd na podstawie art. 8<sup>3</sup> ustawy z dnia 15.12.2000r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz § 73 ust. 1 Statutu. Członkowie Spółdzielni zostali zawiadomieni o miejscu i terminie Walnego Zgromadzenia zgodnie z art. 8<sup>3</sup> ust. 6 ustawy z dnia 15.12.2000r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz §74 ust. 1 i 2 Statutu. Krajowa Rada Spółdzielcza została powiadomiona pismem SMB/376/2010 z dnia 24.05.2010r. co spełnia wymagania §74 ust. 4 Statutu.

Nadmieniła, że zgodnie z art. 8<sup>3</sup> ust. 8 ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych Zebranie jest prawomocne i zdolne do podejmowania uchwał, niezależnie od ilości członków. Do chwili

rozpoczęcia Walnego Zgromadzenia wydano 9 mandatów (ogółem zostało wydanych 16 mandatów) zgodnie z załączoną listą obecności (**załącznik nr 1**).

**Ad. 2.**

Pani Wiesława Kowalska zaproponowała wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia. Zgłoszono 1 kandydatkę na Przewodniczącą Zebrania: Panią Honoratę Cieszańską. Pani Cieszańska wyraziła zgodę na kandydowanie. W głosowaniu jawnym „za” opowiedziało się 9 osób, „przeciw”: 0, „wstrzymujących” – 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 9 osób, „przeciw”: 0, „wstrzymujących” – 0. Pani Bogucka została wybrana na Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

(W chwili głosowania na sali obecnych było 9 członków Spółdzielni).

**Ad. 3.**

Po zajęciu miejsc przy stoliku prezydium, Pani Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poinformowała, że na sali znajduje się do wglądu, kilka egzemplarzy materiałów zawierających dokumenty omawiane podczas dzisiejszych obrad. Materiały te były wyłożone do wglądu w siedzibie Spółdzielni od dnia 01.06.2010r. Pani Cieszańska odczytała porządek obrad. Poinformowała, że Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy, odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Zgromadzenia, lub zmienić kolejność rozpatrywania spraw.

Pani Cieszańska spytała czy są jakieś propozycje w sprawie ewentualnych zmian w porządku obrad. W związku z barkiem uwag, po odczytaniu porządku obrad zebrania jak w punkcie II, Pani Przewodnicząca zarządziła głosowanie nad jego przyjęciem. W głosowaniu jawnym głosów „za” było 10, „przeciw” – 0, „wstrzymujących się” – 0 (na sali było obecnych 10 członków). Porządek obrad został przyjęty.

**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) sprawdzenie kompletności danych zawartych w listach obecności i ich zgodność z nazwiskami członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu,
  - b) obliczanie wyników głosowań jawnych i podawanie ich Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia, przy głosowaniu jawnym na bieżąco (ustnie), a przy głosowaniu tajnym – w formie protokołu.
- 3) Każda komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego.
- 4) Z czynności Komisji sporządza się protokół, który podpisują minimum 2 osoby, w tym przewodniczący.

P. Wiesława Kowalska zgłosiła wniosek formalny w sprawie wyboru tych samych osób do Komisji Wnioskowej i do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, P. Przewodnicząca poddała wniosek pod głosowanie. W głosowaniu jawnym „za” było 10, „przeciw” – 0, „wstrzymujących się” – 0 (na sali było obecnych 10 członków). Wniosek został przyjęty.

Do Komisji Wnioskowej i Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zgłoszeni zostali: Pan Edward Wiśniewski oraz Pan Kazimierz Szufnik, obaj wyrazili zgodę na kandydowanie. P.

Przewodnicząca zarządziła głosowanie nad przyjęciem kandydatur do obu Komisji: „za” – opowiedziało się 10 osób, „przeciw” – 0, „wstrzymujących się” (na sali było obecnych 10 członków). Do Komisji Wnioskowej i Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej wybrani zostali: Pan Edward Wiśniewski oraz Pan Kazimierz Szufnik.

Po ukonstytuowaniu się Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej P. Edward Wiśniewski, który został przewodniczącym obu Komisji poinformował, że na dzień zwołania Walnego Zgromadzenia, uprawnionych do udziału jest 202 członków Spółdzielni. Aktualnie wydano 10 mandatów.

#### **Ad. 5.**

Pani Przewodnicząca zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad tj. przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 18.06.2009r. Pani Cieszańska zapytała zebranych czy ktoś ma jakieś zastrzeżenia co do treści protokołu. Na wniosek Pani Antoniny Pokrzywnickiej-Kamińskiej, Pan Prezes omówił zagadnienia poruszane podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 18.06.2009r. jednocześnie omawiając tekst protokołu.

W związku z brakiem dalszych zgłoszeń Pani Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad jego przyjęciem. „Za” – opowiedziało się 10 osób, „przeciw” – 0, „wstrzymujących się” – 0 (na sali było 10 członków).

#### **Ad. 6.**

O przedstawienie Sprawozdania Komisji Rewizyjnej została poproszona Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej P. Wiesława Kowalska, odczytała treść sprawozdania za rok 2009.

#### **Ad. 7.**

P. Cieszańska poprosiła przedstawiciela Komisji Rewizyjnej o omówienie wyników lustracji przeprowadzonej w roku 2009. P. Wiesława Kowalska odczytała wnioski polustracyjne zaproponowane przez Krajową Radę Spółdzielczą. P. Paciorek w uzupełnieniu omówił zakres prowadzonej kontroli i jej wyniki. Odczytał z protokołu lustracji zdanie podsumowujące przeprowadzoną kontrolę. Pokrótkie każdy z trzech wniosków został omówiony. Ponieważ jeden z nich dotyczy prowadzonych działań windykacyjnych P. Elżbieta Stępkowska wspomniała o kwotach jakie winni są Spółdzielni dłużnicy.

#### **Ad.8.**

Sprawozdanie Zarządu zaprezentował P. Andrzej Paciorek. P. Prezes omówił sprawozdanie, na zakończenie omówił stan realizacji wniosków z wcześniejszych zebrań oraz zaleceń polustracyjnych z roku 2006. O omówienie sprawozdania finansowego została poproszona Główna Księgowa, P. Elżbieta Stępkowska, która przedstawiła wyniki zawarte w rachunku zysków i strat oraz bilansie za rok 2009.

#### **Ad. 9.**

P. Cieszańska zapytała zebranych czy są jakieś pytania, co do przedstawionych sprawozdań. P. Artur Moczarski spytał czy prowadzone są jakieś działania w celu ograniczenia możliwości parkowania pojazdów nieuprawnionych na parkingu Spółdzielni. P. Prezes poinformował, że Zarząd Spółdzielni wystąpił z prośbą o ustawienie przy wjeździe na parking znaku drogowego – zakaz ruchu (B-1), ale dostaliśmy odmowę. Teraz zwróciliśmy się z prośbą o znak „parking” z odpowiednią tabliczką określającą osoby (pojazdy) uprawnione i czekamy na odpowiedź.

Pan Moczarski wspominał o tym, że brama powinna być zamykana na dzień i nie mielibyśmy problemów z obcymi pojazdami z sąsiednich bloków.

Pan Prezes wyjaśnił, że w trakcie budowy ogrodzenia, Spółdzielnia została pozwana do Sądu przez jednego z właścicieli lokali użytkowych. W jednym z wniosków dowodowych był zapis, że brama będzie otwarta w trakcie otwarcia lokali użytkowych. Dodał, iż w ostatnim

czasie został skrócony czas otwarcia bramy głównej, w sobotę do godziny 16:30, a w niedzielę do godziny 14:30.

Pan Prezes powiedział o incydencie kradzieży samochodu w nocy z 15 na 16.06.2010r. z naszego parkingu i ewentualności zamontowania kamer.

Nie było więcej pytań. P. Przewodnicząca zaproponowała głosowanie uchwał zgodnie z punktami 9.1. – 9.4. Przypomniała o możliwości składania wniosków pisemnych do Komisji Wnioskowej.

P. Wiśniewski poinformował, że do chwili obecnej wydano 14 mandatów.

P. Przewodnicząca przystąpiła do odczytywania kolejnych uchwał i głosowania.

**9.1.** Uchwała nr 1/2010 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Komisji Rewizyjnej za rok 2009: „za” – opowiedziało się 13 osób, „przeciw” – 0, „wstrzymujących się” – 1. (**załącznik nr 2** do protokołu). W głosowaniu brało udział 14 członków.

**9.2.** Uchwała nr 2/2010 w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków z lustracji przeprowadzonej w roku 2009 „za” – opowiedziało się 13 osób, „przeciw” – 0, „wstrzymujących się” – 1. (**załącznik nr 3** do protokołu). W głosowaniu brało udział 14 członków.

**9.3.** Uchwała nr 3/2010 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu została przyjęta jednogłośnie (**załącznik nr 4** do protokołu). W głosowaniu brało udział 14 członków.

Uchwała nr 4/2010 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego została przyjęta jednogłośnie (**załącznik nr 5** do protokołu). W głosowaniu brało udział 14 członków.

**9.4.** Uchwała nr 5/2010 w sprawie udzielenia absolutorium dla Prezesa Zarządu P. Andrzeja Paciorka. „za” – opowiedziało się 13 osób, „przeciw” – 0 (**załącznik nr 6** do protokołu). Na sali było 14 osób (P. Paciorek był obecny, ale nie brał udziału w głosowaniu).

Uchwała nr 6/2010 w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu P. Mariusza Opalach „za” – opowiedziało się 12 osób, „przeciw” – 0, „wstrzymujących się” – 2 (**załącznik nr 7** do protokołu). Na sali było osób 14.

#### **Ad.10.**

P. 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 zgodnie z zapisami w sprawozdaniu Zarządu, że za rok 2009 Spółdzielnia zanotowała nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 95 255,67 zł. Zgodnie z wcześniejszymi uchwałami Zebrań Przedstawicieli oraz Walnego Zgromadzenia w roku 2008, Zarząd proponuje przeznaczyć kwotę 40 962,16 zł. na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami z lat 2004 – 2008. Zgodnie z obowiązującymi przepisami Zarząd proponuje przeznaczyć kwotę 5 000,00 zł. na zwiększenie funduszu zasobowego. Z pozostałych 49 293,51 zł. proponuje się utworzenie funduszu rezerwowego w roku 2010 na ewentualne nieściągalne należności w trybie art. 35d ustawy o rachunkowości.

W związku z brakiem pytań i uwag P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie nad przyjęciem uchwały nr 7/2010 w sprawie sposobu wykorzystania nadwyżki przychodów nad kosztami w roku 2009, „za” – opowiedziało się 13 osób, „przeciw” – 0, „wstrzymujących się” – 1 (w chwili głosowania na sali obecnych było 14 osób). Uchwała stanowi **załącznik nr 8** do protokołu.

#### **Ad.11.**

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 2010r. Zaproponowana kwota w projekcie Uchwały, to 1 300 000 zł. Przypomniał, że w roku 2009 była to kwota 1 500 000 zł. Jej podwyższenie wynikało z konieczności uwzględnienia kosztów wymiany stolarki okiennej w budynku przy

ul. Ogińskiego 14. W roku 2009 zobowiązania Spółdzielni wyniosły ok. 1 100 000 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 nad przyjęciem uchwały nr 8/2010. Uchwała stanowiąca **załącznik nr 9** do protokołu została przyjęta jednogłośnie (w chwili głosowania na sali obecnych było 14 osób).

#### **Ad.12.**

P. 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 01.06.2010r. P. Prezes omówił pokrótce tekst Planu gospodarczego na rok 2010 i założenia do planu na rok 2011. Poinformował, iż w ramach prac remontowych na Ogińskiego 14 planuje się naprawę elewacji, daszków nad balkonami i obróbkę blacharskich, ocieplenie kominów pod połącią dachu, ocieplenie części lokali poddaszowych, naprawy drzwi wejściowych we wszystkich budynkach oraz wykonanie wszelkich obowiązkowych przeglądów technicznych. Przy ul. Żbikowskiej 26 planuje się kontynuowanie prac związanych z poprawą wentylacji, naprawą elewacji oraz montaż progów zabezpieczających przed zsuwaniem się śniegu. Na ul. Żbikowskiej 28 planowane jest malowanie klatek schodowych zaś na Żbikowskiej 30 kontynuacja prac związanych z poprawą wentylacji i odgrzybianiem lokali. P. Paciorek poinformował, iż w ramach prac w częściach wspólnych nieruchomości, został wymieniony napęd bramy wjazdowej, który uległ znacznym uszkodzeniom podczas kilkuletniej eksploatacji – szczególnie w warunkach tegorocznej zimy. Zarząd nie planuje zmiany stawek eksploatacyjnych w roku 2010. Od 01.07.2010r. planuje się podwyżkę stawek w zakresie zaliczek na centralne ogrzewanie, w celu skompensowania znacznie wyższych kosztów utrzymania kotłowni w pierwszych 5-ciu miesiącach roku 2010, w stosunku do zakładanych, związanych z bardzo niskimi temperaturami oraz dłuższym okresem grzewczym.

W związku z brakiem uwag P. Cieszańska zarządziła głosowanie nad przyjęciem uchwały nr 9/2010 w sprawie przyjęcia planu gospodarczego, uchwała stanowiąca **załącznik nr 10** do protokołu została przyjęta jednogłośnie (w chwili głosowania na sali obecnych było 13 członków).

#### **Ad. 13.**

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

P. Andrzej Chomicki zwrócił uwagę, że północna ściana szczytowa jest niewłaściwie ocieplona i powoduje to znaczne obniżanie temperatury w lokalach. P. Paciorek zaproponował dokonanie pomiarów temperatury ścian. Stwierdził, że dodatkowe ocieplenie ściany styropianem od zewnątrz nie może być wykonane ze względu na warstwową konstrukcję muru, ale temat zostanie omówiony z inspektorem nadzoru.

P. Artur Moczarski zapytał o przyszłość placu zabaw dla dzieci. P. Paciorek odpowiedział, że decyzja w sprawie jego likwidacji została wstrzymana do czasu zorganizowania placu zabaw na terenie Szkoły Podstawowej nr 4.

P. Paciorek zwrócił się do Członków Spółdzielni z prośbą o zwiększenie uwagi na zachowania dzieci i młodzieży. Oprócz zakłócania porządku poprzez kopanie piłki o ściany, niszczenia zieleni, załatwiają swoje potrzeby fizjologiczne w korytarzach piwnicznych i na klatkach schodowych. Urządzają również zabawy w śmietniku, z których jedna skończyła się pożarem. Skaczą po pojemniku przeznaczonym na szkło i obrzucają przechodniów balonami napelnionymi wodą.

P. Moczarski zwrócił uwagę, że na terenie Szkoły Podstawowej nr 4 znajduje się boisko, ale niestety na boisku tym przebywa młodzież, której zachowanie pozostawia wiele do życzenia.

Zaproponował rozważenie możliwości zaangażowania animatora, który oprócz pilnowania porządku organizowałby czas dzieciom przebywającym na boisku. P. Paciorek odpowiedział, że skontaktuje się w tej sprawie z dyrektorem szkoły.

W związku z brakiem następnych wniosków, P. Cieszańska zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad.

**Ad.14.**

Komisja Wnioskowa przedstawiła złożone wnioski – protokół Komisji Wnioskowej stanowi **załącznik nr 11** do niniejszego protokołu. Omówiono poszczególne wnioski:

- 1) Wniosek P. Kazimierza Szufnika dotyczy instalacji ciepłomierzy w budynku przy ulicy Ogińskiego 14 z wykorzystaniem środków z funduszu remontowego – wniosek został przegłosowany: 13 głosów „za”, 1 głos „przeciw” i 1 „wstrzymujący”.
- 2) Wniosek P. Antoniny Pokrzywnickiej-Kamińskiej dotyczący poprawy wentylacji w lokalu bez głosowania został skierowany do Zarządu w celu załatwienia podczas wykonywania najbliższych przeglądów kominiarskich.
- 3) Dwa wnioski P. Andrzeja Chomiczkiego dotyczą zainstalowania kamer monitorujących parking i wprowadzenia nalepek identyfikacyjnych dla pojazdów. Wnioski zostały przegłosowane: 14 głosów „za” i 1 „przeciw” z zastrzeżeniem wprowadzenia monitoringu w miarę posiadanych środków finansowych.

**Ad. 15.**

Pani Honorata Cieszańska poprosiła Przewodniczącego Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej o odczytanie protokołu dotyczącego ilości wydanych mandatów. P. Edward Wiśniewski odczytał protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowiący **załącznik nr 12**, w którym potwierdzono wydanie Członkom Spółdzielni 16 mandatów.

Po sprawdzeniu kompletności wszystkich dokumentów P. Honorata Cieszańska zamknęła obrady Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia  
*Anna Jedynek-Bogucka*

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia  
*Honorata Cieszańska*

.....

.....

*Załączniki:*

1. Lista obecności – 7 stron.
2. Uchwała nr 1/2010 wraz ze sprawozdaniem Komisji Rewizyjnej.
3. Uchwała nr 2/2010.
4. Uchwała nr 3/2010 wraz ze sprawozdaniem Zarządu.
5. Uchwała nr 4/2010 wraz z informacją dodatkową do sprawozdania Zarządu, bilansem i rachunkiem zysków i strat.
6. Uchwała nr 5/2010.
7. Uchwała nr 6/2010.
8. Uchwała nr 7/2010.
9. Uchwała nr 8/2010.
10. Uchwała nr 9/2010 wraz z planem gospodarczym.
11. Protokół Komisji Wnioskowej wraz z wnioskami (3 wnioski).
12. Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.