

Piastów, dnia 12.06.2012r.

PROTOKÓŁ
Z WALNEGO ZGROMADZENIA
Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie
z dnia 12.06.2012r.

I. OBECNI

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

II. PROJEKT PORZĄDKU OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji Wyborczej, Wnioskowej i Mandatowo – Skrutacyjnej.
5. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 09.06.2011r.
6. Przedstawienie sprawozdania Komisji Rewizyjnej z działalności w okresie od 01.01.2011r. do 31.12.2011r.
7. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności wraz ze sprawozdaniem finansowym za okres od 01.01.2011r. do 31.12.2011r.
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 2012.
11. Podjęcie uchwały o wygaśnięciu mandatów w związku z zakończeniem kadencji dotychczasowej i wybór nowej Komisji Rewizyjnej.
12. Omówienie Planu Gospodarczego Spółdzielni i podjęcie uchwały o jego przyjęciu.
13. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie wyboru przedstawiciela Spółdzielni na Zjazd przedkongresowy spółdzielczości.
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 Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej. Stwierdziła, że zostało ono zwołane przez Zarząd na podstawie art. 8³ ust. 2 stawy z dnia 15.12.2000r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz w sposób określony w § 73 ust. 1 Statutu. Członkowie Spółdzielni zostali zawiadomieni o miejscu i terminie Walnego Zgromadzenia zawiadomieniem z dnia 02.04.2012r. zgodnie z art. 8³ 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/302/2012 z dnia 15.05.2012r. 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 10 mandatów.

Ad. 2.

Pani Wiesława Kowalska zarządziła wybory na przewodniczącego i sekretarza Zebrania. Zgłoszono 1 kandydatkę na Przewodniczącą Zebrania: Panią Honoratę Cieszańską. Pani H. Cieszańska wyraziła zgodę na kandydowanie. W głosowaniu jawnym „za” opowiedziało się 9 osób, „przeciw”: 0. Pani Honorata Cieszańska została wybrana na Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia.

Następnie zgłoszono kandydata na Sekretarza: Panią Wiesławę Kowalską, Pani W. Kowalska wyraziła zgodę na kandydowanie. W głosowaniu jawnym „za” opowiedziało się 9 osób, „przeciw”: 0. Pani Kowalska została wybrana na Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

W chwili obu głosowań na sali obecnych było 10 członków Spółdzielni. P. Honorata Cieszańska i P. Wiesława Kowalska 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 na stronie internetowej od dnia 29.05.2012r. Pani Przewodnicząca odczytała porządek obrad. Następnie poinformowała, że Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy, odroczyć ich rozpatrywanie do następnego Walnego Zgromadzenia lub zmienić kolejność rozpatrywania spraw.

Pani Cieszańska spytała czy są jakieś propozycje w sprawie zmian w porządku obrad. P. Andrzej Paciorek spytał czy Walne Zgromadzenie zgłasza kandydaturę przedstawiciela Spółdzielni na Zjazd Przedkongresowy Spółdzielczości. W przypadku braku kandydata, zaproponował wykreślenie z porządku obrad punktu nr 13. Pani Przewodnicząca spytała czy ktoś z obecnych zgłasza kandydata na Przedstawiciela. Ponieważ nie padła żadna kandydatura Pani Cieszańska zaproponowała przegłosowanie wniosku o wykreślenie z porządku obrad punktu nr 13. Za wykreśleniem, w głosowaniu jawnym „za” było 10, „przeciw” – 0 (na sali było obecnych 10 członków). Następnie Pani Cieszańska spytała czy są jakieś inne propozycje dotyczące porządku obrad. W związku z brakiem uwag zarządziła głosowanie nad przyjęciem porządku zebrania w brzmieniu jak niżej:

PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji Wyborczej, Wnioskowej i Mandatowo – Skrutacyjnej.
5. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 09.06.2011r.
6. Przedstawienie sprawozdania Komisji Rewizyjnej z działalności w okresie od 01.01.2011r. do 31.12.2011r.
7. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności wraz ze sprawozdaniem finansowym za okres od 01.01.2011r. do 31.12.2011r.
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 pożytków 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 2012.
 11. Podjęcie uchwały o wygaśnięciu mandatów w związku z zakończeniem kadencji dotychczasowej i wybór nowej Komisji Rewizyjnej.
 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.

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

Ad. 4.

Pani Przewodnicząca zaproponowała omówienie 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 Przewodnicząca przypomniała, że zgodnie z §7 ust. 4 Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia dopuszcza się możliwość udziału członków nie zasiadających w prezydium Zebrania lub Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, w pracach więcej niż jednej Komisji podczas Walnego Zgromadzenia. Ze względu na niską frekwencję zaproponowała ten sam skład Komisji Wyborczej i Komisji Wnioskowej. Za zgłoszonym wnioskiem w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 10 osób, „przeciw” – 0.

Do Komisji Wnioskowej i Komisji Wyborczej zgłoszeni zostali: Pani Barbara Paciorek oraz Pan Edward Wiśniewski, oboje wyrazili zgodę na kandydowanie. P. Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowania jawne nad przyjęciem poszczególnych kandydatur do Komisji Wyborczej i Wnioskowej. W głosowaniu na P. Barbarę Paciorek: „za” – opowiedziało się 9 osób, „przeciw” – 0. W głosowaniu na P. Edwarda Wiśniewskiego: „za” – opowiedziało się 9 osób, „przeciw” – 0.

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zgłoszone zostały kandydatury: Pani Edyty Kramarczyk oraz Pana Kazimierza Szufnika. Oboje wyrazili zgodę na kandydowanie. P. Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowania jawne nad przyjęciem kandydatur do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. W głosowaniu na P. Edytę Kramarczyk: „za” –

opowiedziało się 9 osób, „przeciw” – 0. W głosowaniu na P. Kazimierza Szufnika: „za” – opowiedziało się 9 osób, „przeciw” – 0.

Podczas wyborów do poszczególnych Komisji na sali było obecnych 10 członków, a osoby, których dotyczyły poszczególne głosowania nie brały w nich udziału.

Wszyscy kandydaci uzyskali wymaganą ilość głosów i zasiedli w poszczególnych Komisjach, następnie wybrali spośród siebie przewodniczących. Podczas Walnego Zgromadzenia działały Komisje w następujących składach:

Komisja Wyborcza: P. Barbara Paciorek – przewodnicząca i P. Edward Wiśniewski

Komisja Wnioskowa: P. Barbara Paciorek – przewodnicząca i P. Edward Wiśniewski

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna: P. Edyta Kramarczyk przewodnicząca i P. Kazimierz Szufnik.

Po ukonstytuowaniu się Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej Pani Edyta Kramarczyk poinformowała, że na dzień zwołania Walnego Zgromadzenia, uprawnionych do udziału jest 188 członków Spółdzielni. Aktualnie wydano 10 mandatów.

Ad. 5.

Pani Przewodnicząca zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad tj. przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 09.06.2011r. Pan Andrzej Paciorek – Prezes Zarządu pokrótce omówił treść protokołu z poprzedniego zebrania. Pani 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 10 osób, „przeciw” – 0. Na sali obecnych było 10 osób. Protokół został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 6.

O przedstawienie Sprawozdania Komisji Rewizyjnej została poproszona P. Wiesława Kowalska, która pełni funkcję Zastępcy Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej. P. Wiesława Kowalska odczytała treść sprawozdania Komisji Rewizyjnej za rok 2011.

Ad. 7.

Sprawozdanie Zarządu zaprezentował P. Andrzej Paciorek. P. Prezes wyjaśnił pokrótce jak przebiegała praca Zarządu w roku 2011. Poinformował, że Zarząd odbył 36 protokołowanych posiedzeń, podczas których podjęto 17 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 członkowskich oraz osób indywidualnych. Pozostałe ustalenia zostały zaprotokołowane i na okoliczność podjętych decyzji sporządzono załączniki lub inne dokumenty. W roku 2011 do Spółdzielni przyjęto 5-ciu nowych członków, a w 8-miu przypadkach podjęto uchwały o ustaniu członkostwa. Wg stanu na dzień 31.12.2011r. Spółdzielnia liczyła 189 członków.

Zarząd opracował łącznie 12 projektów uchwał dla Walnego Zgromadzenia i Komisji Rewizyjnej. W roku 2011 podpisano 13 umów, z których 4 stanowią umowy związane ze świadczeniem usług: naprawy ogólnobudowlane, usługi telekomunikacyjne, szkolenia pracowników w zakresie bhp, wykonanie pomiarów instalacji, 6 umów dotyczyło najmu powierzchni reklamowych i powierzchni użytkowych. Podpisano umowy na wymianę wodomierzy i legalizację ciepłomierzy oraz prace remontowe.

W ramach działalności Zarządu Spółdzielni, w roku 2011 zostały zrealizowane następujące zadania:

1. W roku 2009r. Spółdzielnia została poddana kolejnej lustracji przez Krajową Radę Spółdzielczą. Lustracja obejmowała całokształt działalności w zakresie legalności, gospodarności, efektywności podejmowanych działań i rzetelności za okres od 01.12.2006r. do 30.06.2009r. W wyniku przeprowadzonej lustracji Krajowa Rada

Spółdzielcza nie narzuciła żadnych wniosków do realizacji, natomiast w liście polustracyjnym zalecono tylko rozważenie podjęcia następujących działań:

- kontynuować podejmowane przez Spółdzielnię działania celem zwiększenia skuteczności windykacji opłat za używanie lokali.
- prowadzić ewidencję, rozliczanie i kalkulację rzeczywistych kosztów GZM w miejscu ich powstawania.
- ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego prowadzić do każdego budynku odrębnie.

Na mocy uchwały nr 2/2010 zalecenia te zostały przyjęte przez Walne Zgromadzenie w dniu 17 czerwca 2010r. Dwa z nich zostały zrealizowane w roku 2010. Wniosek trzeci zgodnie z ww. uchwałą oraz obowiązującymi aktualnie regulaminami, zostanie wprowadzony do stosowania z dniem 01 stycznia roku następującego po zakończeniu prac określonych w zaleceniach audytu energetycznego budynku przy ul. Ogińskiego 14, opracowanego w marcu 2008r. W ramach termomodernizacji tego budynku do wykonania pozostały jedynie prace związane z modernizacją instalacji centralnego ogrzewania, których wykonanie zaplanowane jest na rok 2012. Zgodnie z art. 93 §4 Prawa Spółdzielczego, zalecenia polustracyjne Komisja Rewizyjna przedstawiła Walnemu Zgromadzeniu w czerwcu 2010r., a Zarząd corocznie składa sprawozdanie z ich realizacji Walnemu Zgromadzeniu i Krajowej Radzie Spółdzielczej.

2. Wyodrębnionych zostało 13 lokali – wg stanu na dzień 31.12.2011r. wyodrębnionych było 47 lokali, wg stanu na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wyodrębnionych jest 49 ze 190 lokali. W przypadku spełnienia wymogów ustawowych przez wnioskujących, wszystkie żądania realizowane są bez zbędnej zwłoki.
3. Opracowanie projektów:
 - zmian w Regulaminie Komisji Rewizyjnej,
 - zmian w Instrukcji kontroli i obiegu dokumentów,
 - zmian w Regulaminie korzystania z parkingu Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej "ŻBIKOWSKA" w Piastowie.
4. Zwołanie i organizacja Walnego Zgromadzenia Członków.
5. Obsługa wszystkich posiedzeń Komisji Rewizyjnej.
6. Przed Sądem Dyscyplinarnym Okręgowej Rady Adwokackiej w Warszawie prowadzone było postępowanie dyscyplinarne przeciwko Pani adwokat będącej poprzednim pełnomocnikiem prawnym Spółdzielni. W lutym 2010r. zapadł wyrok stwierdzający niedopełnienie obowiązków Pani adwokat, otwierający drogę do skutecznego dochodzenia od niej roszczeń w drodze postępowania cywilnego. Niezależnie od powództwa przeciwko Pani adwokat prowadzone było postępowanie przeciwko zespołowi adwokackiemu, w którym była zatrudniona o zwrot kosztów postępowania za niewłaściwą ich obsługę prawną. W lutym 2011r. została podpisana ugoda sądowa, na mocy której zespół adwokacki dokonał spłaty roszczeń w pełnej wysokości wraz z odsetkami tj. w kwocie 12 836,- zł. Postępowanie przeciwko Pani adwokat z powództwa Spółdzielni prowadzone jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Żoliborza w Warszawie.
7. W roku 2011 prowadzone było 1 postępowanie sądowe o zadłużenie przeciwko Członkowi Spółdzielni, które zakończyło się prawomocnym wyrokiem na korzyść Spółdzielni. W roku 2011 prowadzone były także dwa postępowania egzekucyjne, z których jedno zostało umorzone w związku ze spłatą zadłużenia. Ogółem wartość kwot przyznanych i zwróconych Spółdzielni, wynikających z postępowań sądowych i egzekucyjnych zakończonych w roku 2011 wynosi 22 203,90 zł.
8. W roku 2011 dzięki konsekwentnie prowadzonym działaniom windykacyjnym wyegzekwowano spłatę wszelkich zobowiązań z tytułu wkładów budowlanych.

Zaległości w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31.12.2011r. wynosiły ogółem 81 932,02 zł. co stanowi ok. 6,97% kwoty naliczeń w roku 2011 – w stosunku do roku 2010 jest to wzrost o 2,31%.

9. W ramach prac remontowych:

W budynku przy ul. Ogińskiego 14 ocieplono przestrzeń między skośnymi częściami sufitów a połacią dachu w lokalach poddaszowych (w wyniku prowadzonych prac termomodernizacyjnych, koszty jednostkowe utrzymania kotłowni przypadające na 1m² powierzchni użytkowej w budynku przy ul. Ogińskiego 14 są porównywalne z kosztami w pozostałych budynkach), wykonano remont 8-miu balkonów i 2-ch daszków nad balkonami, wymieniono część rynien i rur spustowych na metalowe, wykonano nowy wlot powietrza do kotłowni, wykonano pomiary termowizyjne i zamontowano nasadę kominową typu turbowent, dokonano napraw instalacji wodociągowej i zamontowano system powiadamiania GSM o poziomie ścieków w kanalizacji, miejscowo zabezpieczono ściany przed graffiti;

W budynku przy ul. Żbikowskiej 26 prowadzone były prace związane z odgrzybianiem i poprawą wentylacji w lokalach, wykonano pomiary termowizyjne, dokonano montażu nasad kominowych typu turbowent, naprawiono poszycie dachu w kilku miejscach, naprawiono tynki mozaikowe dookoła budynku, wykonano wyłaz na strych w VII klatce schodowej, ocieplono strop nad VII klatką schodową, dokonano legalizacji ciepłomierzy;

W budynku przy ul. Żbikowskiej 28 prowadzone były prace związane z odgrzybianiem i poprawą wentylacji w lokalach, naprawiono poszycie dachu w kilku miejscach, odnowiono studzienki okienek piwnicznych, naprawiono tynki mozaikowe dookoła budynku, dokonano legalizacji ciepłomierzy i wymiany wodomierzy;

W budynku przy ul. Żbikowskiej 30 prowadzone były prace związane z odgrzybianiem i poprawą wentylacji w lokalach, naprawiono poszycie dachu w kilku miejscach, odnowiono studzienki okienek piwnicznych, naprawiono tynki mozaikowe dookoła budynku, dokonano legalizacji ciepłomierzy i wymiany wodomierzy, wykonano remont balkonu;

We wszystkich budynkach wykonano wszelkie przeglądy techniczne zgodnie z obowiązującymi przepisami i wykonano zalecenia pokontrolne. Dokonano miejscowych napraw elewacji, rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich, a także wykonano remont drzwi wejściowych;

W częściach wspólnych nieruchomości dokonano napraw oświetlenia parkingu (wymiana słupa) i terenu mieszkalnego, dokonano napraw i malowania części ogrodzenia – ze względu na koszty malowanie ogrodzenia rozpoczęto w roku 2010, wykonano płotki zabezpieczające lampy słupkowe przed dewastacją, wykonano oznakowanie parkingu zgodnie z obowiązującymi przepisami ruchu drogowego, prowadzono prace naprawcze systemu kontroli dostępu.

10. Dokonano także:

- a) przeglądów kotłów i instalacji oraz napraw we wszystkich kotłowniach,
- b) kontroli stężenia i uzupełnienia inhibitora korozji w instalacji centralnego ogrzewania we wszystkich budynkach,
- c) przeglądów instalacji gazowych i przewodów kominowych,
- d) przeglądów wyposażenia przeciwpożarowego.

11. Plan pracy zarządu zatwierdzony przez Komisję Rewizyjną w dniu 02.02.2011r. został zrealizowany w całości.

W roku 2011 dokonano 7 transakcji zbycia prawa do lokalu, w tym jednego lokalu użytkowego.

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

1. P. Elwiry Sielickiej-Madrias 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. Zakończenie prac z wyjątkiem wymiany okien połaciowych przewiduje się w roku 2013.
2. Wniosek P. Andrzeja Chomiczkiego z dnia 17.06.2010r. – „Zainstalowanie kamer monitorujących parking” – przeprowadzono akcję ofertową i analizę kosztów, wniosek możliwy do realizacji w roku 2012.

O omówienie sprawozdania finansowego została poproszona Główna Księgowa, P. Elżbieta Stępkowska, która przedstawiła wyniki zawarte w rachunku zysków i strat oraz bilansie za rok 2011.

Ad. 8.

P. 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 – 8.3. 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 10 osób, „przeciw” – 0 (uchwała nr 1/2012 stanowi **załącznik nr 2** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 10 członków.

8.2. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu została przyjęta: „za” – opowiedziało się 10 osób, „przeciw” – 0 (uchwała nr 2/2012 stanowi **załącznik nr 3** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 10 członków.

Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego została przyjęta jednogłośnie: „za” – opowiedziało się 10 osób, „przeciw” – 0 (uchwała nr 3/2012 stanowi **załącznik nr 4** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 10 członków.

8.3. Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu P. Andrzeja Paciorka, w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 9 osób, „przeciw” – 0. Na sali było 10 osób. P. Paciorek nie brał udziału w głosowaniu (uchwała nr 4/2012 stanowi **załącznik nr 5** do protokołu).

Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu P. Mariusza Opalach, w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 10 osób, „przeciw” – 0. Na sali było 10 osób (uchwała nr 5/2012 stanowi **załącznik nr 6** do protokołu).

Obaj członkowie Zarządu uzyskali absolutorium.

Ad.9.

P. 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 2011 Spółdzielnia zanotowała nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 87 431,84 zł. Zarząd proponuje pokryć tę kwotę przychodami uzyskanymi w roku 2012.

W związku z brakiem uwag P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami w roku 2011. Uchwała została przyjęta jednogłośnie (10 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili

głosowania na sali obecnych było 10 osób). Uchwała nr 6/2012 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 2012r. P. Prezes poinformował, że Zarząd zaproponował kwotę 1 450 000 zł. Przypomniął, że w roku 2011 była to kwota 1 400 000 zł. W roku 2011 zobowiązania Spółdzielni wyniosły ok. 1 251 877,01 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 2012r. Uchwała została przyjęta jednogłośnie (10 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 10 osób). Uchwała nr 7/2012 stanowi **załącznik nr 8** do protokołu.

Ad.11.

P. Cieszańska rozpoczęła realizację kolejnego punktu porządku obrad tj. wyborów do Komisji Rewizyjnej – wyjaśniła, że w pierwszej kolejności musi zostać przeprowadzone głosowanie w sprawie wygaśnięcia mandatów członków dotychczasowej Komisji Rewizyjnej. P. Przewodnicząca odczytała treść projektu uchwały w sprawie wygaśnięcia mandatów Komisji Rewizyjnej w związku z upływem kadencji, uchwała nr 8/2012 stanowiąca **załącznik nr 9**, została przyjęta jednogłośnie (10 głosów „za”) – podczas głosowania na sali obecnych było 10 członków.

Komisja Wyborcza rozdała obecnym kartki, na których dokonano zgłoszeń kandydatów na członków Komisji Rewizyjnej. W oparciu o zgłoszone kandydatury przedstawiła protokół z listą kandydatów do Komisji Rewizyjnej w kolejności alfabetycznej Protokół Komisji Wyborczej stanowi **załącznik nr 10** 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 nazwiska kandydatów pozostawiając nie skreślone nazwisko osoby, na którą oddajemy swój głos. Ponieważ ilość kandydatów jest zgodna z ilością miejsc karta bez skreśleń jest ważna i oznacza głosowanie na wszystkich zgłoszonych kandydatów. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna rozdała 10 kart do głosowania. Po zebraniu kart do urny i obliczeniu głosów Komisja Mandatowo-Skrutacyjna ogłosiła wyniki tajnego głosowania, do Komisji Rewizyjnej wybrani zostali:

1. Honorata Cieszańska,
2. Wiesława Kowalska,
3. Łukasz Mazurek,
4. Kazimierz Szufnik,
5. Edward Wiśniewski.

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej stanowi **załącznik nr 11**.

P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie nad przyjęciem uchwały nr **9/2012** w sprawie wyborów do Komisji Rewizyjnej, uchwała została przyjęta jednogłośnie (10 głosów „za”), na sali obecnych było 10 członków. Uchwała nr **9/2009** stanowi **załącznik nr 12**.

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 29.05.2012r. P. Prezes omówił pokrótce tekst Planu gospodarczego na rok 2012 i założenia do planu na rok 2013. Realizacja strategii rozwojowej określonej w planach gospodarczych na lata 2009 – 2011 praktycznie doprowadziła do zrównania kosztów jednostkowych utrzymania kotłowni przypadających na 1m² powierzchni użytkowej w budynku przy ul. Ogińskiego 14 z kosztami utrzymania kotłowni w budynku przy ul. Żbikowskiej 30 – są to budynki o zbliżonej kubaturze. W roku 2012 już wykonano prace związane z ociepleniem kominów i stropu, a także malowanie klatek schodowych I – IV w budynku przy ul. Żbikowskiej 26. W budynku tym będą kontynuowane prace związane z poprawą wentylacji i usunięciem przyczyn powstawania zagrzybień. Prace związane z usuwaniem przyczyn powstawania pleśni będą wykonywane również w budynkach przy ul. Żbikowskiej 28 i 30. W latach 2009 – 2011 największe środki były przeznaczone na budynek przy ul. Ogińskiego 14. W latach 2012 – 2013 planuje się zakończenie prac związanych z naprawami w budynku przy ul. Ogińskiego 14 i rozpoczęcie napraw elewacji budynku przy ul. Żbikowskiej 30, a następnie w budynku przy ul. Żbikowskiej 28.

Na rok 2012 w ramach prac remontowych w budynku przy ul. Ogińskiego 14 planuje się kontynuowanie naprawy balkonów, daszków nad balkonami, obróbkę blacharskich, częściową wymianę rynien, poprawienie wentylacji grawitacyjnej, montaż zaworów podpionowych w instalacji CO, przeglądy techniczne i nadzór budowlany.

W budynku przy ul. Żbikowskiej 28 planuje się wykonanie prac związanych z poprawą wentylacji i likwidacją pleśni, naprawą obróbkę blacharskich i elewacji. Ze względu na występujące zacieki w jednym z lokali będzie potrzebna naprawa części połci dachu.

W budynku przy ul. Żbikowskiej 30 planuje się wykonanie prac związanych z poprawą wentylacji i likwidacją pleśni, naprawą balkonów, naprawą obróbkę blacharskich i elewacji.

W nieruchomościach wspólnych planuje się wykonanie prac brukarskich, prac remontowych w siedzibie Spółdzielni, montaż monitoringu, naprawy instalacji elektrycznych i domofonowych. Wykonano furtkę i ogrodzenie wewnętrzne na parkingu.

W związku z brakiem uwag P. Cieszańska zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczego. Uchwała nr 10/2012 stanowiąca **załącznik nr 13** do protokołu została przyjęta jednogłośnie (10 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 10 osób).

Ad.13.

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

Pan Chomicki spytał o zaległości z tytułu wkładów budowlanych. P. Prezes poinformował, że obecnie Spółdzielnia nie ma roszczeń do żadnego z jej członków z tego tytułu. Następnie Pan Chomicki zadał pytanie dotyczące rozliczenia funduszu remontowego na poszczególne budynki. Prezes Paciorek odpowiedział, że fundusz remontowy przeznaczony jest na remonty w poszczególnych budynkach oraz w nieruchomości wspólnej (parking, drogi, przejazdy itp.), w miarę potrzeb. Aktualnie większe środki przeznaczane są na remonty w budynku przy ul. Ogińskiego 14, co powoduje, że koszty przekraczają przychody z tego budynku. Skutkiem tego powstaje zadłużenie tego budynku względem pozostałych. Wcześniej prowadzone były remonty dachów na budynkach przy ul. Żbikowskiej 26, 28 i 30, a także balkonów w budynku przy ul. Żbikowskiej 26. Wówczas fundusz remontowy z budynku przy ul. Ogińskiego 14 wykorzystywany był w części na pokrycie kosztów tych remontów. Kosztami remontów w częściach wspólnych nieruchomości obciążane są wszystkie budynki w proporcji do powierzchni użytkowej wraz z pomieszczeniami przynależnymi. Prowadzona jest ewidencja przypisów i kosztów w poszczególnych latach na poszczególne budynki. Obecnie nadwyżkę przypisów posiadają budynki przy ul. Żbikowskiej 28 i 30. Pan Chomicki zapytał o wykorzystanie kotłów znajdujących się w poszczególnych kotłowniach w okresie zimowym i

letnim. Pan Paciorek wyjaśnił, że we wszystkich 4-ch kotłowniach zainstalowane są po 2 kotły. W budynku przy ul. Żbikowskiej 28 kotłownia wyposażona jest w 2 kotły o mocy po 80 kW w pozostałych 2 × 160kW. Kotły te pracują naprzemiennie przez cały rok. W okresie zimowym są przestawiane na obieg centralnego ogrzewania, w pozostałym okresie wykorzystywane są do podgrzewania wody. Nie zgłoszono żadnego wniosku do głosowania. W związku z brakiem dalszych pytań, P. Cieszańska zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad.

Ad.14.

P. Barbara Paciorek – Przewodnicząca Komisji Wnioskowej poinformowała, że podczas zebrania nie wpłynął żaden pisemny wniosek do Komisji Wnioskowej.

Protokół Komisji Wnioskowej stanowi **załącznik nr 14** do niniejszego protokołu.

Ad. 15.

P. Przewodnicząca poprosiła P. Edytę Kramarczyk o odczytanie protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. P. Przewodnicząca Komisji odczytała tekst protokołu potwierdzając, że na 188 uprawnionych, udział w Walnym Zgromadzeniu wzięło 10-ciu Członków Spółdzielni. Komisja dokonała sprawdzenia kompletności danych w listach obecności i ich zgodność z nazwiskami członków.

Protokół nr 1 Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej stanowi **załącznik nr 15** do niniejszego protokołu.

Pani Honorata Cieszańska zamknęła obrady Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia
Wiesława Kowalska

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
Honorata Cieszańska

.....

.....

Załączniki:

1. Lista obecności – 7 stron.
2. Uchwała nr 1/2012 wraz ze sprawozdaniem Komisji Rewizyjnej.
3. Uchwała nr 2/2012 wraz ze sprawozdaniem Zarządu.
4. Uchwała nr 3/2012 wraz z informacją dodatkową do sprawozdania Zarządu, bilansem i rachunkiem zysków i strat.
5. Uchwała nr 4/2012 w sprawie udzielenia absolutorium.
6. Uchwała nr 5/2012 w sprawie udzielenia absolutorium.
7. Uchwała nr 6/2012 w sprawie sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami w roku 2011.
8. Uchwała nr 7/2012 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w roku 2012.
9. Uchwała nr 8/2012 w sprawie wygaśnięcia mandatów członków Komisji Rewizyjnej.
10. Protokół Komisji Wyborczej w sprawie zgłoszenia kandydatów do Komisji Rewizyjnej.
11. Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w sprawie przeprowadzonych wyborów członków do Komisji Rewizyjnej.
12. Uchwała nr 9/2012 w sprawie wyborów do Komisji Rewizyjnej.
13. Uchwała nr 10/2012 wraz z planem gospodarczym.
14. Protokół Komisji Wnioskowej.
15. Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.