

Piastów, dnia 07.06.2018r.

PROTOKÓŁ
Z WALNEGO ZGROMADZENIA
Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie
z dnia 07.06.2018r.

I. OBECNI

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 (9 stron) do niniejszego protokołu.

II. PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Walnego Zgromadzenia.
6. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
7. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 08.06.2017r.
8. Przedstawienie sprawozdania Komisji Rewizyjnej z działalności w okresie od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.
9. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności wraz ze sprawozdaniem finansowym za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.
10. Dyskusja do punktów 8 i 9.
 - 10.1 Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej,
 - 10.2 Podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu,
 - 10.3 Podjęcie uchwały w sprawie sprawozdania finansowego,
 - 10.4 Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium dla prezesa Zarządu,
 - 10.5 Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium dla członka Zarządu.
11. Omówienie spraw związanych z podziałem pożytków oraz sposobu wykorzystania nadwyżki przychodów nad kosztami, dyskusja i podjęcie uchwały.
12. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2018.
13. Wybór nowej Komisji Rewizyjnej i podjęcie uchwały.
14. Omówienie Planu Gospodarczego Spółdzielni i podjęcie uchwały o jego przyjęciu.
15. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zmian w statucie.
16. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego statutu.
17. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Komisji Rewizyjnej.
18. Sprawy różne i wolne wnioski.
19. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
20. 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 17.05.2018r. pismem z dnia 13.04.2018r. 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 wywieszone w dniu 04.05.2018r. Krajowa Rada Spółdzielcza została powiadomiona pismem SMB/221/2018 z dnia 11.05.2018r. 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 7 mandatów.

Ad. 2.

Pani Przewodnicząca poinformowała że nie zgłoszono żadnych pełnomocnictw na dzisiejsze zebranie.

Ad. 3.

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 6 osób, „przeciw”: 0. Pani Honorata Cieszańska została wybrana na Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia.

Następnie zgłoszono kandydatkę na Sekretarza: Panią Wioletę Kowalską, Pani Kowalska wyraziła zgodę na kandydowanie. W głosowaniu jawnym „za” opowiedziało się 6 osób, „przeciw”: 0. Pani Wioletta Kowalska została wybrana na Sekretarza Walnego Zgromadzenia (w chwili głosowania na sali obecnych było 7 członków Spółdzielni). P. Honorata Cieszańska i P. Wioletta Kowalska nie brały udziału w głosowaniu dotyczącym ich osobiście.

Ad. 4.

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 17.05.2018r. Pani Przewodnicząca odczytała proponowany porządek obrad wg wcześniejszych informacji podanych do wiadomości Członków Spółdzielni przed Walnym Zgromadzeniem tj.:

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór Komisji Wnioskowej i Komisji Skrutacyjnej.
6. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 08.06.2017r.
7. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Walnego Zgromadzenia.
8. Przedstawienie sprawozdania Komisji Rewizyjnej z działalności w okresie od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.
9. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności wraz ze sprawozdaniem finansowym za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.
10. Dyskusja do punktów 8 i 9.
 - 10.1. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej,
 - 10.2. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu,
 - 10.3. Podjęcie uchwały w sprawie sprawozdania finansowego,
 - 10.4. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium dla prezesa Zarządu,
 - 10.5. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium dla członka Zarządu.

11. Omówienie spraw związanych z podziałem pożytków oraz sposobu wykorzystania nadwyżki przychodów nad kosztami, dyskusja i podjęcie uchwały.
12. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2018.
13. Wybór nowej Komisji Rewizyjnej i podjęcie uchwały.
14. Omówienie Planu Gospodarczego Spółdzielni i podjęcie uchwały o jego przyjęciu.
15. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zmian w statucie.
16. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego statutu.
17. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Komisji Rewizyjnej.
18. Sprawy różne i wolne wnioski.
19. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
20. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
21. Zamknięcie 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. P. Andrzej Paciorek zaproponował: ze względu na zbyt niską frekwencję, należy przed rozpoczęciem dalszej części zebrania zmienić kolejność omawianych spraw i jako punkt 5. omówić oraz podjąć uchwałę w sprawie zmian w Regulaminie Obrad Walnego Zgromadzenia, wówczas dotychczasowy punkt 5. będzie miał nr 6. W punkcie tym należy wykreślić wybór Komisji Wnioskowej. Dotychczasowy punkt 6. będzie miał nr 7. Wykreślić punkt. 19. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej. Dotychczasowy punkt 20 będzie miał nr 19., a nr 21. będzie miał nr 20.

Pani Przewodnicząca spytała czy są jeszcze jakieś inne propozycje. W związku z brakiem innych uwag zarządziła głosowania według wniosków jw. Wszystkie wnioski zostały przyjęte jednogłośnie (7 głosów „za”). Następnie P. Honorata Cieszańska odczytała porządek obrad uwzględniający przegłosowane poprawki.

Pani Przewodnicząca spytała, czy są jakieś jeszcze inne wnioski. W związku z brakiem innych uwag zarządziła głosowanie jawne w sprawie porządku obrad po uwzględnieniu przegłosowanych poprawek przedstawionego w punkcie II niniejszego protokołu. Porządek obrad, został przyjęty jednogłośnie (7 głosów „za”).

Ad. 5.

P. Honorata Cieszańska poprosiła o omówienie projektu uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Obrad Walnego Zgromadzenia. P. A. Paciorek poinformował, że wprowadzenie zmian w regulaminie związane jest ze zmianami wprowadzonymi w statucie i wynikają z nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawa spółdzielczego. Omówił kolejnych 13 zaproponowanych zmian wg projektu znajdującego się w materiałach na Walne Zgromadzenie. Następnie zaproponował wprowadzenie 3-ch poprawek do omówionego projektu:

1. W § 6 wprowadzić ust. 3 o brzmieniu: Prezydium przyjmuje i rozpatruje pod względem formalnym oraz rzeczowym zgłoszone w trakcie obrad wnioski, w sprawach nie objętych porządkiem obrad oraz przedkłada je Walnemu Zgromadzeniu.
2. W § 7 ust. 1 wykreślić pkt 3.
3. W § 7 zmienić zapis ust. 5 na: „Dopuszcza się możliwość udziału w pracach Komisji osób nie będących członkami Spółdzielni, posiadających upoważnienie do przetwarzania danych osobowych w Spółdzielni”.

Pani Przewodnicząca spytała czy są jeszcze jakieś pytania lub inne propozycje. W związku z brakiem innych uwag zarządziła głosowania na poszczególne poprawki jw. Wszystkie wnioski zostały przyjęte jednogłośnie (7 głosów „za”).

W związku z brakiem uwag P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Obrad Walnego Zgromadzenia. „Za” – opowiedziało się 7 osób, „przeciw” – 0. W chwili głosowania na sali obecnych było 7 Członków. **Uchwała nr 1/2018** została

przyjęta jednogłośnie i wraz z Regulaminem Obrad Walnego Zgromadzenia stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego protokołu.

Ad. 6.

Pani Przewodnicząca zaproponowała omówienie kolejnego punktu tj. wyborów do Komisji Skrutacyjnej. Następnie wyjaśniła, że w związku ze zmianami wprowadzonymi do Regulaminu Obrad, do zadań tej Komisji należą:

- 1) zbadanie ważności mandatów Członków Spółdzielni,
- 2) sprawdzenie kompletności danych zawartych w listach obecności i ich zgodność z nazwiskami Członków,
- 3) przyjęcie zgłoszeń kandydatów do Komisji Rewizyjnej,
- 4) przygotowanie kart wyborczych do głosowań tajnych,
- 5) obliczanie wyników głosowań jawnych i podawanie ich Przewodniczącemu Zebrania, przy głosowaniu jawnym na bieżąco, a przy głosowaniu tajnym – w formie protokołu.

Komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego. Z czynności Komisji sporządza się protokół, który podpisują minimum 2 osoby, w tym przewodniczący.

Do Komisji Skrutacyjnej zostały zgłoszone kandydatury Pani Barbary Paciorek i Iwony Wrotek. Obie Panie wyraziły zgodę na kandydowanie. P. Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowania jawne nad przyjęciem poszczególnych kandydatów do Komisji. W głosowaniu na P. Barbarę Paciorek „za” – opowiedziało się 6 osób, „przeciw” – 0. W głosowaniu na P. Iwonę Wrotek: „za” – opowiedziało się 7 osób, „przeciw” – 0. Pani Barbara Paciorek nie brała udziału w głosowaniu dotyczącym jej osoby.

Podczas Walnego Zgromadzenia działała Komisja Skrutacyjna w następującym składzie:

P. Barbara Paciorek – przewodnicząca i P. Iwona Wrotek.

Po ukonstytuowaniu się Komisji Skrutacyjnej, Pani Barbara Paciorek poinformowała, że na dzień zwołania Walnego Zgromadzenia, uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu jest 244 członków Spółdzielni. Aktualnie wydano 7 mandatów.

Ad. 7.

Pani Przewodnicząca zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad tj. przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia w dniu 08.06.2017r. 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 7 osób, „przeciw” – 0. Na sali obecnych było 7 Członków. Protokół został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 8.

O przedstawienie sprawozdania, P. Honorata Cieszańska jako Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej i Przewodnicząca Zebrania poprosiła P. Wiolettę Kowalską, która pełni funkcję członka Komisji Rewizyjnej. P. Wioletta Kowalska odczytała treść sprawozdania Komisji Rewizyjnej za rok 2017.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna działała w następującym składzie:

Honorata Cieszańska	–	Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Krzysztof Sobczyński	–	Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
Anna Jedynak-Bogucka	–	Sekretarz Komisji Rewizyjnej
Wioletta Kowalska	–	Członek Komisji Rewizyjnej
Marek Kacprzyk	–	Członek Komisji Rewizyjnej

Zgodnie z zapisem w § 79 ust. 1 Statutu, kadencja Komisji Rewizyjnej trwa 3 lata i obecna V kadencja zakończy się w dniu 10.06.2018r. W roku 2017 odbyły się łącznie 3 protokołowane posiedzenia, 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. Omawiano wnioski składane przez mieszkańców, dotyczące spraw organizacyjnych. Podczas kolejnych posiedzeń zostały przyjęte sprawozdania z realizacji planu pracy Zarządu, planu

remontów. Przyjęto również plan pracy zarządu oraz plan remontów na rok 2017. Plan pracy Zarządu został zrealizowany w całości. W roku 2017 nie wykorzystano wszystkich środków funduszu remontowego, które zasilą dodatkowo ten fundusz w roku 2018. Szczegółowe rozliczenie planu remontów zawiera sprawozdanie Zarządu za rok 2017. W roku 2017 został również w całości zrealizowany Plan gospodarczy zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie w dniu 08.06.2017r. Komisja Rewizyjna wspierała działania Zarządu w sprawie wycofania się władz miasta Piastowa z realizacji planu budowy tzw. „małej obwodnicy Piastowa”. Członkowie Komisji uczestniczyli w posiedzeniach sesji Rady Miasta Piastowa oraz czynnie popierali protesty składane w tej sprawie do Urzędu Miasta Piastowa i do Starostwa Powiatowego w Pruszkowie.

W roku 2017 nie uległy zmianie wysokości stawek poszczególnych składników naliczeń. Pomimo wzrostu stawek na podatki od nieruchomości nie zwiększono naliczeń ze względu na zbyt niską różnicę w stosunku do opłat z poprzedniego roku i dodatni wynik finansowy za lata 2015 – 2017.

Wynik finansowy za rok 2017 wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 32 555,06 zł, natomiast na pozostałej działalności gospodarczej nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 260,06 zł. Komisja Rewizyjna zgodnie z wnioskiem Zarządu proponuje nadwyżkę przychodów nad kosztami wypracowaną na gospodarce zasobami lokalowymi przeznaczyć na pokrycie kosztów tej gospodarki w roku 2018, a nadwyżkę przychodów nad kosztami na pozostałej działalności przeznaczyć na zwiększenie funduszu zasobowego.

Komisja Rewizyjna po dokonaniu oceny pracy Zarządu w okresie od 01.01.2017r. do 31.12.2017r. 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. 9.

Sprawozdanie Zarządu zaprezentował P. Andrzej Paciorek. P. Prezes wyjaśnił pokrótce jak przebiegała praca Zarządu w 2017 roku. Poinformował, że odbyło się 20 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 organizacyjnych, członkowskich oraz kadrowych. Pozostałe ustalenia zostały zaprotokołowane i na okoliczność podjętych decyzji sporządzono załączniki do protokołów lub inne dokumenty. W roku 2017 na podstawie uchwał Zarządu, do Spółdzielni przyjęto 4-ch nowych członków, a w 7-miu przypadkach podjęto uchwały o ustaniu członkostwa.

Zgodnie z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w roku 2017 do rejestru członków wpisano dodatkowo 75 osób będących współmałżonkami członków, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz osoby, które posiadają spółdzielcze prawo do lokalu, a nie złożyli wcześniej deklaracji członkowskich. Jedno członkostwo ustało z powodu zgonu. Wg stanu na dzień 31.12.2017r. Spółdzielnia liczyła 245 członków.

Zarząd opracował łącznie 10 projektów uchwał dla Walnego Zgromadzenia i Komisji Rewizyjnej. W roku 2017 podpisano 15 umów obejmujących: najem powierzchni użytkowych i reklamowych, prac remontowych i usług konserwacyjnych. Podpisano również 2 umowy o dzieło w zakresie szkolenia bhp i usług informatycznych. W ramach działalności Zarządu wykonano m.in.:

- 1) opracowanie projektów zmian w regulaminach, które zostały wprowadzone uchwałami Komisji Rewizyjnej;
- 2) zwołanie i organizacja Walnego Zgromadzenia Członków;
- 3) obsługa wszystkich posiedzeń Komisji Rewizyjnej;
- 4) w roku 2017 prowadzone było postępowanie egzekucyjne po wyroku wydanym w roku 2012 i nie było prowadzone żadne postępowanie sądowe, w którym stroną byłaby Spółdzielnia;
- 5) na bieżąco prowadzone były analizy ponoszonych kosztów eksploatacji (od roku 2014 nie zmieniono wysokości opłat);
- 6) 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) rocznych przeglądów stanu technicznego wszystkich budynków i budowli,
 - e) przeglądów wyposażenia przeciwpożarowego,
 - f) zalecenia pokontrolne wykonano lub zaplanowano na lata następne.
- 7) następnie P. Prezes omówił realizację planu remontów w roku 2017:
- w budynku przy ul. Ogińskiego 14: wyremontowano klatki schodowe, zamontowano węzeł sanitarny, wymieniono skorodowany wąż do rewizji kanalizacyjnej, dokonano napraw obróbek blacharskich na dachu i przy kominach, miejscowych napraw tynku i naprawiono połąć dachu nad I klatką schodową.
 - w budynku przy ul. Żbikowskiej 26: naprawiono elewacje przy 5-ciu balkonach, odnowiono pomieszczenie kotłowni, wykonano drabinkę p-poż. w VII klatce schodowej, częściowo wymieniono rynny i rury spustowe na metalowe.
 - w budynku przy ul. Żbikowskiej 28: dokonano remontu 8-miu balkonów od strony zachodniej, uzupełniono ocieplenie stropu na strychu, wykonano drabinki p-poż w obu klatkach schodowych.
 - w budynku przy ul. Żbikowskiej 30: wykonano remont 4-ch balkonów od strony zachodniej, wymieniono częściowo rynny i rury spustowe z plastikowych na metalowe, wykonano naprawy obróbek blacharskich, uzupełniono ocieplenie stropu na strychu, wykonano drabinki p-poż przy wszystkich wyłazach z klatek schodowych, dokonano miejscowych napraw elewacji i tynku mozaikowego;
 - przeprowadzono remont biura spółdzielni;
 - wymieniono część lamp oświetleniowych na terenie zamieszkania;
 - wykonano przegląd i remont zabawek na placu zabaw dla dzieci.
- 8) plan pracy Zarządu zatwierdzony przez Komisję Rewizyjną został zrealizowany w całości;
- 9) w roku 2017 dokonano 7-miu transakcji zbycia prawa do lokalu;
- 10) na bieżąco aktualizowano zapisy w prowadzonych przez Spółdzielnię rejestrach i ksiązkach obiektu budowlanego;
- 11) 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. Anna Kuźmińska, która przedstawiła wyniki zawarte w rachunku zysków i strat oraz bilansie za rok 2017. W podsumowaniu stwierdziła, że wynik finansowy na gospodarce zasobami lokalowymi wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 32 555,06 zł, oraz nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 260,06 zł. na pozostałej działalności.

Zarząd proponuje nadwyżkę przychodów nad kosztami z pozostałej działalności w kwocie 260,06 zł przeznaczyć na zwiększenie funduszu zasobowego, a nadwyżkę przychodów nad kosztami na gospodarce zasobami lokalowymi w kwocie 32 555,06 zł przeznaczyć na pokrycie kosztów tej gospodarki w roku 2018.

Ad. 10.

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 10.1 – 10.5. Przypomniała o możliwości składania wniosków pisemnych do Prezydium Zebrania w sprawach nie objętych porządkiem obrad, następnie przystąpiła do odczytywania kolejnych uchwał i głosowania.

10.1. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Komisji Rewizyjnej została przyjęta jednogłośnie: „za” – opowiedziało się 7 osób, „przeciw” – 0 (uchwała nr 2/2018 stanowi **załącznik nr 3** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 7 członków.

10.2. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu została przyjęta: „za” – opowiedziało się 7 osób, „przeciw” – 0 (uchwała nr 3/2018 stanowi **załącznik nr 4** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 7 członków.

10.3. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego została przyjęta jednogłośnie: „za” – opowiedziało się 7 osób, „przeciw” – 0 (uchwała nr 4/2018 stanowi **załącznik nr 5** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 7 członków.

10.4. Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium dla prezesa Zarządu P. Andrzeja Paciorka, w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 6 osób, „przeciw” – 0. Na sali było 7 członków. P. A. Paciorek nie brał udziału w głosowaniu (uchwała nr 5/2018 stanowi **załącznik nr 6** do protokołu).

10.5. Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium dla członka Zarządu P. Mariusza Opalacha, w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 7 osób, „przeciw” – 0. Na sali było 7 Członków (uchwała nr 6/2018 stanowi **załącznik nr 7** do protokołu).

Obaj członkowie Zarządu uzyskali absolutorium.

Ad. 11.

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 2017 Spółdzielnia wypracowała nadwyżkę przychodów nad kosztami na gospodarce zasobami lokalowymi w kwocie 32 555,06 zł. Zarząd proponuje nadwyżkę przeznaczyć na: zwiększenie przychodów na gospodarce zasobami lokalowymi w roku 2018, natomiast nadwyżkę przychodów nad kosztami z pozostałej działalności w kwocie 260,06 zł. przeznaczyć na zwiększenie funduszu zasobowego zgodnie z art. 76 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (jednolity tekst Dz. U. z 2017r. poz. 1560 z późniejszymi zmianami). Następnie poinformował, że zgodnie z przepisami Spółdzielnia jest organizacją non-profit i nie może wypracowywać zysku.

W związku z brakiem uwag P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie sposobu wykorzystania nadwyżki przychodów nad kosztami w roku 2018. Uchwała została przyjęta jednogłośnie (7 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 7 członków). Uchwała nr 7/2018 stanowi **załącznik nr 8** do protokołu.

Ad. 12

P. Przewodnicząca zarządziła omówienie kolejnego punktu porządku obrad. O głos poprosiła P. Andrzeja Paciorka, który omówił sprawę oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2018r. P. Prezes poinformował, że Zarząd zaproponował kwotę 1 500 000 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 jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2018r. „Za” – opowiedziało się 7 osób, „przeciw” – 0. W chwili głosowania na sali obecnych było 7 członków. Uchwała nr 8/2018 została przyjęta i stanowi **załącznik nr 9** do niniejszego protokołu.

Ad.13.

P. Cieszańska rozpoczęła realizację kolejnego punktu porządku obrad tj. wyborów do Komisji Rewizyjnej, wyjaśniła, że w związku z zakończeniem V kadencji należy dokonać wyboru nowego składu. Spośród dotychczasowych Członków Komisji nie może zostać ponownie wybrana P. Honorata Cieszańska, ponieważ była Członkiem Komisji Rewizyjnej przez dwie kolejne kadencje. Do Komisji Skrutacyjnej uczestnicy Zebrania składali zgłoszenia kandydatów w formie pisemnej. Po uzyskaniu ustnej zgody obecnych 4-ch kandydatów oraz pisemnej zgody nieobecnej na Zebraniu P. Anny Jedynek-Boguckiej (**załącznik nr 10** do niniejszego protokołu), Komisja Skrutacyjna przygotowała karty wyborcze zamieszczając nazwiska 5-ciu kandydatów w kolejności alfabetycznej. 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. W związku z zakończeniem z dniem 10.06.2018r. V kadencji, w oparciu o wyniki tajnego głosowania do Komisji Rewizyjnej na VI kadencję, powołuje się następujące osoby:

1. Anna Jedynek - Bogucka,
2. Marek Kacprzyk,
3. Wiesława Kowalska,
4. Wioletta Kowalska,
5. Łukasz Mazurek.

Protokół nr 1 Komisji Skrutacyjnej stanowi **załącznik nr 11** do niniejszego protokołu.

Pani Przewodnicząca zarządziła głosowanie nad przyjęciem uchwały w sprawie wyboru nowych członków do Komisji Rewizyjnej. „Za” – opowiedziało się 7 osób, „przeciw” – 0. uchwała została przyjęta jednogłośnie, na sali obecnych było 7 osób. Uchwała nr 9/2018 stanowi **załącznik nr 12**.

Ad. 14.

P. H. Cieszańska zaproponowała, aby sprawę planu gospodarczego omówił P. Paciorek. P. Prezes wyjaśnił, że plan gospodarczy jest przygotowywany każdego roku na rok bieżący, przedstawia również założenia do planu na rok następny. Projekt uchwały oraz Planu Gospodarczego były wyłożone w siedzibie Spółdzielni od 17.05.2018r. P. Prezes omówił pokrótce tekst Planu Gospodarczego na rok 2018 i założenia do planu na rok 2019. 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 od 2004 roku wartość funduszy udziałowego i zasobowego razem zwiększyła się z kwoty 33 769,00 zł. do 72 122,12 zł. Udział zaległości w opłatach eksploatacyjnych na dzień 31.12.2017r. w stosunku do stanu na koniec roku 2016 zwiększył się z 5,5% do 6,43%.

Wskaźnik ten uległ niewielkiemu pogorszeniu, ale od 5-ciu lat jest stabilny z tendencją malejącą. Niewielki wzrost tego wskaźnika wg stanu na dzień 31.12.2017r. wynika przede wszystkim z większych kosztów centralnego ogrzewania. Koszty te rozliczane są po zakończeniu roku obrachunkowego i mieszkańcy w dniu 31.12.2017r. nie byli jeszcze poinformowani o występujących niedopłatach. Należy zaznaczyć, że ogółem bilans rozliczeń z użytkownikami lokali na koniec roku 2017 wykazywał nadpłatę w kwocie 28 297,81 zł.

Celem nadrzędnym jest utrzymanie bezwynikowego rachunku zysków i strat. Biorąc pod uwagę możliwość zastosowania strategii zachowawczej, cel nadrzędny może być zrealizowany pod warunkiem utrzymania poziomu przychodów wraz wykorzystaniem nadwyżki z roku 2017. Przy takim założeniu, Zarząd nie widzi konieczności zmiany aktualnie obowiązującej stawki eksploatacji podstawowej.

W następnej kolejności P. Prezes omówił plan remontów na rok 2018 stanowiący jeden z elementów Planu Gospodarczego. Do najważniejszych zadań należy kontynuacja rozpoczętych w latach poprzednich prac związanych z naprawą balkonów i elewacji w budynku przy ul. Żbikowskiej 26 i Żbikowskiej 30. W br. już wykonano instalację odgromową w budynku przy ulicy Żbikowskiej 26 oraz dokonano naprawy czap kominowych na budynkach przy ul. Żbikowskiej 28 i 30, odnowiono klatki schodowe w budynku przy ul. Żbikowskiej 30. Większość zaplanowanych robót jest w trakcie realizacji. Prace te wykonywane są w oparciu o zatwierdzony przez Komisję Rewizyjną Plan remontów.

W podsumowaniu stwierdził, że przedstawiony Plan Gospodarczy przy konsekwentnej dyscyplinie w gospodarce finansami z pewnością jest do zrealizowania zarówno w roku 2018, jak również w roku 2019.

W związku z brakiem uwag P. Honorata Cieszańska zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie przyjęcia Planu Gospodarczego. „Za” – opowiedziało się 7 osób, „przeciw” – 0. Na sali obecnych było 7 członków. Uchwała nr 10/2018 wraz z Planem Gospodarczym stanowiąca **załącznik nr 13** do protokołu została przyjęta.

Ad. 15.

P. H. Cieszańska zaproponowała realizację kolejnego punktu porządku obrad dotyczącego zmian w statucie. O omówienie poprosiła P. A. Paciorka. P. Prezes wyjaśnił, że Statut zawiera bardzo liczne zmiany, związane przede wszystkim, z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Główne zmiany, to:

- obowiązkowe członkostwo w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu,
- wykreślenie zapisów dotyczących udziałów i wpisowego,
- wprowadzenie możliwości uczestnictwa pełnomocników członków spółdzielni w obradach Walnego Zgromadzenia,

- ograniczenie trybu postępowania wewnątrzspółdzielczego, ze względu na zapisy dotyczące członkostwa w spółdzielni.

Następnie omówił projekt uchwały w sprawie zmian w statucie.

P. H. Cieszańska spytała czy są jakieś wnioski lub uwagi i przypomniała, że dla ważności tej uchwały wymagana jest kwalifikowana większość 2/3 głosów. Wobec braku wniosków i pytań zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały. Uchwała nr 11/2018 stanowiąca **załącznik nr 14** do protokołu została przyjęta jednogłośnie (7 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 7 członków). **Warunek większości kwalifikowanej 2/3 głosów za został spełniony.**

Ad. 16.

W związku z podjęciem uchwały jw. P. H. Cieszańska zaproponowała przyjęcie tekstu jednolitego statutu uwzględniającego zmiany wprowadzone uchwałą nr 11/2018, również przypomniała, że dla ważności tej uchwały wymagana jest kwalifikowana większość 2/3 głosów i zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie przyjęcia jednolitego tekstu statutu. Uchwała nr 12/2018 wraz z tekstem jednolitym statutu stanowiąca **załącznik nr 15** do protokołu została przyjęta jednogłośnie (7 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 7 członków). **Warunek większości kwalifikowanej 2/3 głosów za został spełniony.**

Ad. 17.

P. Honorata Cieszańska zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad tj. zmian w regulaminie Komisji Rewizyjnej. Pan Prezes omówił proponowane zmiany. W związku z brakiem uwag, P. H. Cieszańska zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Komisji Rewizyjnej. Uchwała nr 13/2018 stanowiąca **załącznik nr 16** do protokołu została przyjęta jednogłośnie (7 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 7 Członków).

Ad. 18.

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

1. P. Łukasz Mazurek poruszył temat przykrywania piaskownicy plandeką oraz zaproponował, żeby zwiększyć ilość stojaków na rowery. Pan Prezes poinformował, że wniosek będzie zrealizowany po ustaleniu lokalizacji stojaków, tak by nie blokowały wjazdu na teren osiedla oraz były umieszczone w zasięgu kamer. Jeśli chodzi o piaskownicę to zaznaczył, że w pobliżu piaskownicy umieszczona jest informacja o przykrywaniu piaskownicy plandeką, do której jednak rodzice niechętnie się stosują.
2. P. Wioletta Kowalska zwróciła uwagę, że na balkonie mieszkańcy osiedla rozpalają grilla, Pani Honorata zasugerowała, żeby wyznaczyć miejsce na terenie Spółdzielni dla mieszkańców, gdzie grill będzie mógł być rozpalany. Pan A. Paciorek wytłumaczył, że wyznaczenie takiego miejsca byłoby bardzo trudne, ponieważ musiałyby być pod zlokalizowane pod oknami mieszkań. Natomiast lokalizacja w sąsiedztwie parkingu stwarzałaby możliwość gromadzenia się osób spoza osiedla – nie zawsze potrafiących się zachować i mogłoby zagrażać znajdującym się w pobliżu pojazdom. Poza tym byłoby to miejsce powstawania dodatkowych zanieczyszczeń. W sprawie rozpalania grilla na balkonie właściciel lokalu zostanie upomniany.
3. P. Łukasz Mazurek zapytał o czy jesteśmy przygotowani jako spółdzielnia do „Polityki RODO”. Prezes wyjaśnił, że Polityka bezpieczeństwa danych osobowych została oczywiście opracowana i wprowadzona w obowiązującym terminie tj. z dniem 25.05.2018r. Poinformował również, że Regulamin ochrony danych osobowych w Spółdzielni funkcjonuje już od roku 2009 i żeby dostosować nową Politykę bezpieczeństwa, wprowadziliśmy w sumie niewiele zmian, choć należało opracować nowe szczegółowe instrukcje.

Ad.19.

P. Przewodnicząca poprosiła P. Barbarę Paciorek o odczytanie protokołu Komisji Skrutacyjnej. P. Przewodnicząca Komisji odczytała tekst protokołu potwierdzając, że na 244 uprawnionych, w

Walnym Zgromadzeniu udział wzięło 7-miu członków Spółdzielni. Komisja dokonała sprawdzenia kompletności danych w listach obecności i ich zgodność z nazwiskami członków. Protokół nr 2 Komisji Skrutacyjnej wraz z aktualną listą Członków Spółdzielni stanowi **załącznik nr 17** do niniejszego protokołu.

Ad. 20.

Pani Honorata Cieszańska zamknęła obrady Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia
Wioletta Kowalska

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
Honorata Cieszańska

/-/
.....

/-/
.....

Załączniki:

1. Lista obecności – 9 stron.
2. Uchwała nr 1/2018 w sprawie zmian w Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia wraz z tekstem jednolitym regulaminu.
3. Uchwała nr 2/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Komisji Rewizyjnej wraz ze sprawozdaniem Komisji Rewizyjnej.
4. Uchwała nr 3/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu wraz ze sprawozdaniem Zarządu.
5. Uchwała nr 4/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego wraz z bilansem i rachunkiem zysków i strat oraz informacją dodatkową do bilansu.
6. Uchwała nr 5/2018 w sprawie udzielenia absolutorium prezesowi Zarządu.
7. Uchwała nr 6/2018 w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu.
8. Uchwała nr 7/2018 w sprawie sposobu wykorzystania nadwyżki przychodów nad kosztami.
9. Uchwała nr 8/2018 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w roku 2018.
10. Oświadczenie w sprawie wyrażenia zgody na kandydowanie do Komisji Rewizyjnej.
11. Uchwała nr 9/2018 w sprawie wyborów do Komisji Rewizyjnej.
12. Protokół nr 1 komisji Skrutacyjnej.
13. Uchwała nr 10/2018 w sprawie zatwierdzenia Planu gospodarczego wraz z planem gospodarczym.
14. Uchwała nr 11/2018 w sprawie zmian w Statucie.
15. Uchwała nr 12/2018 w sprawie przyjęcia jednolitego tekstu statutu wraz z tekstem jednolitym Statutu.
16. Uchwała nr 13/2018 w sprawie zmian Regulaminie Komisji Rewizyjnej wraz z tekstem jednolitym regulaminu.
17. Protokół Komisji Skrutacyjnej wraz z aktualną listą członków Spółdzielni.