

**PROTOKÓŁ**  
**Z WALNEGO ZGROMADZENIA**  
**Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie**  
**z dnia 06.06.2019r.**

**I. OBECNI**

Lista obecności stanowi załącznik nr 1 (1 strona) 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. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
6. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 07.06.2018r.
7. Przedstawienie sprawozdania Komisji Rewizyjnej z działalności w okresie od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.
8. Omówienie wyników lustracji przeprowadzonej w roku 2019.
9. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności wraz ze sprawozdaniem finansowym za okres od 01.01.2018r. do 31.12.2018r.
10. Dyskusja do punktów 7, 8 i 9.
  - 10.1. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej,
  - 10.2. Podjęcie uchwały 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,
  - 10.6. Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium dla drugiego członka Zarządu.
11. Omówienie spraw związanych z podziałem pożytków oraz sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami, dyskusja i podjęcie uchwały.
12. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2019.
13. Omówienie Planu Gospodarczego Spółdzielni i podjęcie uchwały o jego przyjęciu.
14. Sprawy różne i wolne wnioski.
15. Sprawozdanie Prezydium Zebrania ze złożonych podczas zebrania pisemnych wniosków.
16. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
17. Zamknięcie obrad.

**III. PRZEBIEG WALNEGO ZGROMADZENIA:**

**Ad.1.**

Walne Zgromadzenie otworzyła Pani Wiesława Kowalska Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej. Stwierdziła, że zostało ono zwołane przez Zarząd na podstawie art. 8<sup>3</sup> ust. 2 ustawy z dnia 15.12.2000r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz w sposób określony w § 73 ust. 1 Statutu. Członkowie Spółdzielni zostali poinformowani o miejscu i terminie Walnego Zgromadzenia zawiadomieniem z dnia 25.03.2019r. 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. Zawiadomienia zostały zamieszczone również w gablotach, na drzwiach wejściowych do klatek schodowych oraz w siedzibie spółdzielni. Krajowa Rada Spółdzielcza została powiadomiona pismem SMB/194/2019 z dnia 16.05.2019r., co spełnia wymagania art. 40 §1 ustawy z dnia 16.09.1985r. Prawo spółdzielcze oraz §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 obecnych na Zebraniu członków. Do chwili rozpoczęcia Walnego Zgromadzenia wydano 13 mandatów.

#### **Ad. 2.**

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

#### **Ad. 3.**

Pani Wiesława Kowalska zarządziła wybory na przewodniczącego i sekretarza Prezydium Walnego Zgromadzenia. Pan Prezes Paciorek zaproponował na Przewodniczącą Zebrania Panią Wiesławę Kowalską. Pani Kowalska wyraziła zgodę na kandydowanie. W głosowaniu jawnym „za” opowiedziało się 12 osób, „przeciw”: 0. Pani Wiesława Kowalska została wybrana na Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia.

Następnie zgłoszono kandydata na Sekretarza: Panią Wiolettę Kowalską, Pani Kowalska wyraziła zgodę na kandydowanie. W głosowaniu jawnym „za” opowiedziało się 12 osób, „przeciw”: 0. Pani Wioletta Kowalska została wybrana na Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

(W chwili głosowania na sali obecnych było 13 członków Spółdzielni).

P. Wiesława Kowalska i P. Wioletta Kowalska nie brały udziału w głosowaniu dotyczącym ich osobiście).

#### **Ad. 4.**

Po zajęciu miejsc przy stoliku prezydium Walnego Zgromadzenia, Pani Wiesława Kowalska 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 23.05.2019r. 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.

Pani Kowalska spytała, czy są jakieś propozycje w sprawie zmian w porządku obrad. W związku z brakiem uwag zarządziła głosowanie nad przyjęciem porządku obrad zebrania jak w punkcie II niniejszego protokołu. Głosów „za” było 13, „przeciw” – 0 (na sali było obecnych 13 członków). Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

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

Pani Przewodnicząca zaproponowała omówienie kolejnego punktu tj. wyborów do Komisji Skrutacyjnej. Następnie wyjaśniła, jakie zadania należą do Komisji:

- 1) zbadanie ważności mandatów Członków Spółdzielni,
- 2) sprawdzenie kompletności danych zawartych w listach obecności i ich zgodność z nazwiskami członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu,
- 3) obliczanie wyników głosowań 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 zgłoszeni zostali: Pani Anna Jedynek–Bogucka. Następnie zgłoszono kandydaturę Pani Elżbiety Szczygielskiej obie Panie wyraziły zgodę na kandydowanie. P. Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowania jawne nad przyjęciem poszczególnych kandydatur do Komisji Skrutacyjnej. W głosowaniu na P. Annę Jedynek–Bogucką „za” – opowiedziało się 12 osób, „przeciw” – 0.

W głosowaniu na P. Elżbietę Szczygielską : „za” – opowiedziało się 12 osób, „przeciw” – 0. Podczas wyborów do Komisji Skrutacyjnej na sali było obecnych 13 członków, a osoby, których dotyczyły poszczególne głosowania nie brały w nich udziału.

Kandydatki uzyskały wymaganą ilość głosów i zasiadły w Komisji, następnie wybrały spośród siebie przewodniczącą Panią Annę Jedynek–Bogucką. Po ukonstytuowaniu się Komisji Skrutacyjnej Pani Jedynek–Bogucka poinformowała, że na dzień zwołania Walnego Zgromadzenia, uprawnionych do udziału jest 245 członków Spółdzielni. Aktualnie wydano 14 mandatów. Od momentu otwarcia obrad przybyła jedna osoba.

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

Pani Przewodnicząca zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad tj. przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 07.06.2018r. Pan Andrzej Paciorek – Prezes Zarządu pokrótce omówił treść protokołu z poprzedniego zebrania. Pani Wiesława Kowalska 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 13 osób, „przeciw” – 0, „wstrzymujących” – 1. Na sali obecnych było 14 osób. Protokół został przyjęty.

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

P. Wiesława Kowalska, która pełni funkcję Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej odczytała treść sprawozdania Komisji Rewizyjnej za rok 2018. Z ważniejszych spraw zawierających sprawozdanie to:

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna działała w następującym składzie:

- 1) w okresie od 01.01.2018r. do 10.06.2018r. Członkowie V kadencji wybrani podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 11.06.2015r.:

Honorata Cieszańska	–	przewodnicząca
Krzysztof Sobczyński	–	zastępca przewodniczącego
Anna Jedynek-Bogucka	–	sekretarz
Wioletta Kowalska	–	członek
Marek Kacprzyk	–	członek
- 2) w okresie od 11.06.2018r. do 31.12.2018r. Członkowie VI kadencji wybrani podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 07.06.2018r.:

Wiesława Kowalska	–	przewodnicząca
Anna Jedynek-Bogucka	–	zastępca przewodniczącego
Łukasz Mazurek	–	sekretarz
Wioletta Kowalska	–	członek
Marek Kacprzyk	–	członek

Zgodnie z zapisem § 79 ust. 1 Statutu, kadencja Komisji Rewizyjnej trwa 3 lata i obecna VI kadencja zakończy się w dniu 10.06.2021r. Podczas kolejnych posiedzeń zostały przyjęte sprawozdania z realizacji planu pracy Zarządu, planu remontów. Przyjęto również plan pracy zarządu oraz plan remontów na rok 2018. Plan pracy został zrealizowany w całości. W roku 2018 nie wykorzystano wszystkich środków funduszu remontowego, które zasilą dodatkowo ten fundusz w roku 2019. Szczegółowe rozliczenie planu remontów zawiera sprawozdanie Zarządu za rok 2018. W roku 2018 został również w całości zrealizowany Plan gospodarczy

zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie w dniu 07.06.2018r. Komisja Rewizyjna wspierała działania Zarządu w sprawie wycofania się władz miasta Piastowa z realizacji planu budowy tzw. „małej obwodnicy Piastowa” w ciągu ulic Żółkiewskiego, Ogińskiego i Barcewicza, a dalej na terenie miasta Pruszków. W roku 2018 Komisja Rewizyjna podjęła 17 uchwał, w tym 4 dotyczące członków Zarządu i 13 w sprawie zmian w regulaminach lub wdrożenia nowych regulacji wynikających z nowelizacji ustaw, związanych z wprowadzeniem zmian w statucie i wprowadzeniem Polityki bezpieczeństwa danych osobowych. Komisja Rewizyjna na wniosek Zarządu, podjęła decyzję o przeprowadzeniu w roku 2019 lustracji Spółdzielni przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych.

Komisja Rewizyjna po dokonaniu oceny pracy Zarządu w okresie od 01.01.2018r. do 31.12.2018r. i w oparciu o wyniki finansowe, a także o realizację nałożonych zadań wnosi do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium członkom Zarządu w osobach: Andrzej Paciorek, Mariusz Opalach i Honorata Cieszańska.

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

P. Przewodnicząca zarządziła omówienie kolejnego punktu porządku obrad. P. A. Paciorek omówił najważniejsze kwestie dotyczące lustracji. Spółdzielnia została poddana lustracji przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych. Lustracja obejmowała całokształt działalności w zakresie legalności, gospodarności, efektywności podejmowanych działań i rzetelności za okres od 30.06.2015r. do 31.12.2018r.

P. A. Paciorek poinformował, że z przeprowadzonej lustracji został sporządzony protokół w trzech egzemplarzach, z których jeden został przekazany do Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie. Pozostałe dwa egzemplarze protokołu pozostają w Spółdzielni, po jednym dla Komisji Rewizyjnej i dla Zarządu. Na podstawie treści protokołu, Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie sporządził list polustracyjny, w którym zostały sformułowane wnioski. Wnioski powinny być przedstawione na Walnym Zgromadzeniu, w którego kompetencjach leży decyzja o ich przyjęciu do realizacji. P. A. Paciorek omówił pokrótce wszystkie zagadnienia badane podczas lustracji. Zwrócił uwagę, że w trakcie kontroli nie stwierdzono nieprawidłowości, a przede wszystkim pomimo wnikliwego sprawdzenia dokumentacji finansowej nie stwierdzono nieuzasadnionych wydatków. Na podstawie ustaleń wynikających z protokołu lustracji, oceniając pozytywnie działalność Spółdzielni w badanym okresie, Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych, mając na uwadze dalsze doskonalenie pracy Spółdzielni przedłożył następujące wnioski:

1. Spółdzielnia powinna rozważyć podniesienie stawki odpisu na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy do poziomu zapewniającego pokrycie rzeczywistych kosztów tej wymiany.
2. Uzupełnienie postanowień Regulaminu gospodarki zasobami lokalowymi o zasady ustalania kosztów ciepłej wody.

P. A. Paciorek wyjaśnił, że podniesienie stawki odpisu na wymianę lub legalizację wodomierzy i ciepłomierzy wynika z konieczności zapewnienia środków na ten cel w roku 2021, w którym nastąpi wymiana lub legalizacja ciepłomierzy we wszystkich budynkach oraz wymiana wodomierzy w dwóch budynkach. Do tego czasu, przy aktualnej stawce, nie uda się zgromadzić wystarczających środków i należałoby pokryć część z tych wydatków z funduszu remontowego, co byłoby równoznaczne z zaniechaniem części prac remontowych. Wyjaśnił również szczegóły wyliczania stawki na podgrzanie ciepłej wody. Zaproponował przyjęcie wniosków do realizacji do końca 2019r.

Na zakończenie P. Prezes poinformował, że Pani Lustrator w protokole z lustracji podkreśliła, że w odniesieniu do wskaźników sytuacja ekonomiczno-gospodarcza oraz prawno-organizacyjna Spółdzielni jest stabilna i nie zachodzi obawa utraty płynności finansowej i

zaprzestania działalności. Działania Zarządu cechuje bardzo dobra organizacja pracy, rzetelność i przejrzystość prowadzonej dokumentacji oraz dbałość o zasoby. P. K.S. (mandat nr 14) spytał, czy po roku 2021 stawka na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy zostanie obniżona do obecnej wartości. P. Prezes odpowiedział, że zostanie skorygowana o sporządzone w roku 2021 kalkulacje i obecnie trudno jest określić do jakiej wartości. Wobec braku dalszych pytań, P. Wiesława Kowalska zaproponowała głosowanie nad przyjęciem uchwały w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków z lustracji przeprowadzonej w roku 2019. Uchwała została przyjęta jednogłośnie: „za” – opowiedziało się 14 osób, „przeciw” – 0 (uchwała nr **1/2019** stanowi **załącznik nr 2** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 14 członków.

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

Pani Wiesława Kowalska poprosiła Prezesa A. Paciorka o omówienie Sprawozdania Zarządu za rok 2018 wraz ze sprawozdaniem finansowym. P. Prezes omówił najistotniejsze kwestie ze sprawozdania Zarządu i poinformował, że od dnia 01.01.2018r. do dnia 26.04.2018r. Zarząd stanowili: Prezes Zarządu – Andrzej Paciorek i Członek Zarządu – Mariusz Opalach, w okresie od dnia 23.06.2018r. do dnia 31.12.2018r. Zarząd stanowili: Prezes Zarządu – Andrzej Paciorek, Członek Zarządu – Honorata Cieszańska. W okresie od 27.04.2018r. do 22.06.2018r. nie odbywały się posiedzenia Zarządu, Spółdzielnię reprezentowali: Prezes Zarządu - Andrzej Paciorek, pełnomocnik Zarządu - Anna Kuźmińska.

Plan pracy Zarządu na rok 2018 został zrealizowany w całości. P. A. Paciorek poinformował, że w maju 2018r. wdrożona została nowa Polityka bezpieczeństwa danych osobowych oraz Regulamin telewizji przemysłowej, zgodnie z RODO.

W związku z planowaną budową tzw. „małej obwodnicy Piastowa” w ciągu ulic Żółkiewskiego, Ogińskiego i Barcewicza, a dalej na terenie miasta Pruszków, Prezes Zarządu uczestniczył we wszystkich posiedzeniach sesji Rady Miasta Piastowa, na których poruszany był ten temat, uczestniczył również w spotkaniach u P. Grzegorza Szuplewskiego Burmistrza miasta Piastowa, a wcześniej w posiedzeniu Komisji Gospodarki i Ochrony Środowiska Rady Miasta Piastowa oraz w spotkaniu u P. Maksyma Gołosia Starosty Pruszkowskiego. Celem spotkań było przedstawienie obaw co do skutków wybudowania obwodnicy. W dniu 24.04.2018r. odbyła się sesja Rady Miasta, na której, w wyniku licznych protestów mieszkańców (Spółdzielnię reprezentował P. A. Paciorek) podjęto stanowisko zobowiązujące Burmistrza miasta Piastowa do odstąpienia od realizacji tej inwestycji. Na łamach lokalnej gazety „Czas Piastowa”, burmistrz zapowiedział konsultacje społeczne w tej sprawie, które trwały do września 2018r. Dzięki szeroko zakrojonej akcji zbierania ankiet, w którą zaangażowali się mieszkańcy naszego osiedla i Zarząd Spółdzielni, zdecydowana większość opowiedziała się przeciwko budowie obwodnicy, a Burmistrz miasta Piastowa zadeklarował odstąpienie od realizacji projektu. W dniu 25.10.2018r. Starosta Pruszkowski wydał decyzję w sprawie umorzenia postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

Prezes Paciorek poprosił aby głos zabrała Pani Anna Kuźmińska – Główna Księgowa. Pani A. Kuźmińska ogólnie omówiła wyniki finansowe za rok 2018 zawarte w Bilansie oraz Rachunku Zysków i Strat. Omówiła kolejno wartości wykazane w obydwu dokumentach. Na zakończenie poinformowała, że Spółdzielnia w zakresie Gospodarki zasobami lokalowymi wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 2 861,61zł, natomiast na pozostałej działalności gospodarczej wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 1 744,81zł., Zarząd proponuje nadwyżkę kosztów nad przychodami z pozostałej działalności w kwocie 1 744,81 zł, pokryć z funduszu zasobowego, a nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami lokalowymi w kwocie 2 861,61 zł., pokryć z przychodów w roku 2019. Dzięki konsekwentnie prowadzonym działaniom windykacyjnym, udział zaległości w opłatach eksploatacyjnych w roku 2018 zmniejszył się z 6,38% do 3,63% ogólnej kwoty

naliczeń. Wg stanu na dzień 31.12.2018r. zadłużenia wynosiły 47 808,00 zł. Wartość ta nie obejmuje kwot zasądzonych i objętych komorniczym postępowaniem egzekucyjnym.

#### **Ad.10**

P. Kowalska zapytała zebranych czy są jakieś pytania lub uwagi do przedstawionych sprawozdań. Pani K.K. (mandat nr 10) zadała pytanie, jak się mają sprawy związane z budową obwodnicy w ciągu ulic Ogińskiego i Barcewicza. P. Prezes wyjaśnił, że budowa obwodnicy została zatrzymana, a postępowanie w sprawie wniosku o pozwolenie na budowę zostało umorzone. Pani E.S. (mandat nr 12) zapytała, co oznacza nadwyżka kosztów nad przychodami. Prezes Paciorek wyjaśnił, że we wcześniejszych latach spółdzielnia notowała nadwyżki przychodów nad kosztami, w tym roku nadwyżka kosztów nad przychodami jest nieznaczną w stosunku do obrotu rocznego. Spółdzielnia powinna zamykać działalność bezwynikowo, czyli na „0”. Oczywiście jest to niemożliwe przy tak dużych wydatkach, ale uzyskany w roku 2018 wynik jest bliski zeru. Zwrócił uwagę, że od 2015r. żadne opłaty zależne od spółdzielni nie były podnoszone, a ceny szczególnie gazu oraz energii elektrycznej rosną. Pan K.S. (mandat nr 14) zapytał czy p. Prezes wie coś na temat remontu ulic Żbikowskiej i Ogińskiego. zaznaczył, że stan nawierzchni na obu jezdniach jest w bardzo złym stanie i trzeba podjąć jakieś kroki zmierzające do zajęcia się tą sprawą przez władze miasta. P. Prezes wyjaśnił, że w sprawie nawierzchni ulic Żbikowskiej i Ogińskiego interweniował już kilka razy u Burmistrza Miasta Piastowa i dostał odpowiedź, że Urząd Miasta dąży do podłączenia wszystkich budynków znajdujących się przy ul. Żbikowskiej do kanalizacji miejskiej i gazowej, a także zakończenia budowy kanalizacji deszczowej. Wtedy ulica zostanie naprawiona. Jeżeli chodzi o ulicę Ogińskiego, to w ostatnich dniach były przeprowadzone drobne naprawy – załatano dziury. O większej naprawie na razie nic nie wiadomo.

W związku z brakiem kolejnych pytań P. Przewodnicząca zaproponowała przystąpienie do głosowania uchwał zgodnie z punktami 10.1 – 10.6. Przypomniała o możliwości składania wniosków pisemnych do Prezydium Zebrania, następnie przystąpiła do odczytywania kolejnych uchwał i głosowania.

**10.1.** Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Komisji Rewizyjnej została przyjęta jednogłośnie: „za” – opowiedziało się 14 osób, „przeciw” – 0 (uchwała nr **2/2019** wraz z tekstem sprawozdania Komisji Rewizyjnej stanowi **załącznik nr 3** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 14 członków.

**10.2.** Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu została przyjęta: „za” – opowiedziało się 14 osób, „przeciw” – 0 (uchwała nr **3/2019** wraz z tekstem sprawozdania Zarządu stanowi **załącznik nr 4** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 14 członków.

**10.3.** Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego została przyjęta jednogłośnie: „za” – opowiedziało się 14 osób, „przeciw” – 0 (uchwała nr **4/2019** wraz z bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz informacją dodatkową do bilansu stanowi **załącznik nr 5** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 14 członków.

**10.4.** Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium dla Prezesa Zarządu P. Andrzeja Paciorka, w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 13 osób, „przeciw” – 0. Na sali było 14 osób. P. Paciorek nie brał udziału w głosowaniu (uchwała nr **5/2019** stanowi **załącznik nr 6** do protokołu).

**10.5.** Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu P. Mariusza Opalach, w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 13 osób, „przeciw” – 0, wstrzymało się” – 1. Na sali było osób 14 (uchwała nr **6/2019** stanowi **załącznik nr 7** do protokołu).

**10.6.** Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu P. Honoraty Cieszańskiej, w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 13 osób, „przeciw” – 0 P.

Honorata Cieszańska nie brała udziału w głosowaniu. Na sali było osób 14 (uchwała nr **7/2019** stanowi **załącznik nr 8** do protokołu).

Wszyscy członkowie Zarządu uzyskali absolutorium

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

P. Przewodnicząca zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku tj. spraw związanych podziałem pożytków i pokryciem nadwyżki kosztów nad przychodami.

P. A. Paciorek poinformował, że Zarząd proponuje nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami lokalowymi w kwocie 2 861,61 zł., pokryć z przychodów w roku 2019, a nadwyżkę kosztów nad przychodami z pozostałej działalności w kwocie 1 744,81 zł, pokryć z funduszu zasobowego,.

W związku z brakiem uwag P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami w roku 2018. Uchwała została przyjęta (14 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 14 osób). Uchwała nr **8/2019** stanowi **załącznik nr 9** do protokołu.

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

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 2019r. P. Prezes poinformował, że Zarząd proponuje 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 2019r. Uchwała została przyjęta jednogłośnie (14 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 14 osób). Uchwała nr **9/2019** stanowi **załącznik nr 10** do protokołu.

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

Pani Wiesława Kowalska poprosiła Pana Prezesa o omówienie Planu Gospodarczego na 2019 rok i założeń do planu na rok 2020. P. Prezes omówił najważniejsze założenia Planu, m.in., wyjaśnił, że w związku z wejściem w życie w roku 2017 nowelizacji ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych nie będzie już zwiększać się fundusz udziałowy. Fundusz ten będzie ulegał systematycznemu zmniejszaniu. Natomiast Fundusz zasobowy w dalszym ciągu będzie mógł ulegać zmianom, ale nie będzie przypisu z tytułu wpisowego. P. Prezes wyjaśnił, że te dwa fundusze są funduszami rezerwowymi, które mogą być wykorzystane w przypadku zaistnienia konieczności pokrywania nadwyżki kosztów nad przychodami. P. Prezes przypomniał, że w okresie od stycznia do grudnia 2018r. zadłużenia w opłatach z 81.000 zł spadły do 47.000 w chwili obecnej i wynoszą 3,63 % stosunku rocznego naliczenia opłat. Wskaźniki te powodują, że Spółdzielnia zachowuje płynność finansową i z tego powodu realizacja założeń planu gospodarczego nie jest zagrożona.

P. Wiesława Kowalska zapytała zebranych czy są jakieś pytania lub uwagi do omówionego Planu Gospodarczego.

W związku z brakiem uwag P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie przyjęcia Planu Gospodarczego Spółdzielni na rok 2019r. i założeń do planu na rok 2020. Uchwała została przyjęta jednogłośnie (14 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 14 osób). Uchwała nr **10/2019** wraz z tekstem Planu gospodarczego stanowi **załącznik nr 11** do protokołu.

#### **Ad.14.**

Sprawy różne i wolne wnioski:

1. Pani E.S. (mandat nr 12) zapytała p. Prezesa jakie spółdzielnia ma plany w związku z naprawą dachu w budynku Ogińskiego 14. Prezes wyjaśnił, że w najbliższym czasie najważniejszą sprawą i wymagającą najpilniejszej interwencji jest naprawa balkonów przy ul. Zbikowskiej 30 i Zbikowskiej 26. Elementy elewacji budynku przy ul. Zbikowskiej 26 wymagają już bardzo pilnej naprawy, ponieważ zaczynają zagrażać bezpieczeństwu mieszkańców. Zarząd rozpatruje możliwość wymiany okien dachowych w budynku przy ul. Zbikowskiej 26. W ostatnim czasie zostały przeprowadzone przeglądy tych okien, i okazało się, że także wymagają one pilnej naprawy lub wymiany. W budynku Ogińskiego 14 w roku 2018 została naprawiona część połączy dachu od strony zachodniej. Zarząd Spółdzielni określa najpilniejsze potrzeby remontowe, związane z bezpieczeństwem, realizacją zaleceń inspektorów nadzoru lub urzędów w miarę możliwości finansowych. P. Prezes zwrócił uwagę, że wymiana dachu w budynku Ogińskiego 14 wiąże się z dużym obciążeniem finansowym i na takie wydatki spółdzielnia musi się odpowiednio wcześniej przygotować i zabezpieczyć.
2. P. Prezes poinformował, że jest sprawa zgłaszana przez jednego z mieszkańców naszego osiedla, którego nie ma na zebraniu. Sprawa dotyczy montażu wind zewnętrznych przy klatkach schodowych. P. Prezes chciałby, aby mieszkańcy wypowiedzieli się na ten temat. Pani A.J. (mandat nr 6) zapytała gdzie te windy miałyby zostać zamontowane? Czy jest w ogóle możliwość zamontowania takich wind nie zabierając lokatorom jakiejś ich części powierzchni przeznaczonej na ciągi komunikacyjne? Jak rozwiązać problem dróg ewakuacyjnych z budynków w sytuacji zajęcia przez konstrukcję windy, części przestrzeni przy wejściu do klatek schodowych? Kolejne pytanie, czy lokatorzy z parteru chcieliby partycypować w kosztach związanych z budową, montażem, serwisem i później z utrzymaniem takich wind? P. A. Paciorek powiedział, że osoba zgłaszająca potrzebę zainstalowania wind, prosiła, żeby przygotować plan oraz wycenę takiej inwestycji. Pani E.S. (mandat nr 12) powiedziała, że same przygotowanie takich dokumentów jest bardzo drogie, zaznaczyła, że takie windy zewnętrzne powinno się montować w domkach jednorodzinnych i jeżeli wszyscy obecni na zebraniu nie są zainteresowani takim pomysłem, to Spółdzielnia sama nie powinna ponosić kosztów przygotowania takich dokumentów. Jeżeli osoba zainteresowana chce, to na własny koszt powinna przygotować plany i analizy wykonania takich wind. P. W.K. (mandat nr 7) zwróciła uwagę, że każdy nabywca mieszkania w momencie zakupu znał jego lokalizację i nie powinien wysuwać takich żądań. Najprościej i bez obciążeń dla innych Członków Spółdzielni jest zamienić mieszkanie i zamieszkać na parterze. P. K.S. (mandat nr 14) zaproponował żeby nie angażując zbędnych środków przygotować wstępny rys dotyczący kosztów, technicznych możliwości, sposobu finansowania i przeprowadzić w tej sprawie coś w rodzaju referendum.
3. P. A. Paciorek poinformował, że jest również wniosek o pobieranie opłat za wykorzystywane rezerwowe miejsca parkingowe. P. W.K. (mandat nr 5), stwierdziła, że wszyscy właściciele mieszkań płacili za budowę parkingu i jest przeciwna pobieraniu opłat. P. A. Paciorek zwrócił uwagę, że Spółdzielnia nie posiada żadnych środków zapewniających wyłączność korzystania z miejsc parkingowych przez osoby, które byłyby obciążane i nie widzi możliwości ani zapewnienia takich miejsc, ani egzekwowania należności.

W związku z brakiem dalszych pytań, P. Wiesława Kowalska zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad.



**Ad.15.**

P. Wiesława Kowalska – Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia poinformowała, że podczas zebrania nie wpłynął żaden pisemny wniosek. Protokół Prezydium Walnego Zgromadzenia stanowi **załącznik nr 12** do niniejszego protokołu.

**Ad. 16.**

P. Przewodnicząca poprosiła P. Annę Jedynek-Bogucką o odczytanie protokołu Komisji Skrutacyjnej. P. Przewodnicząca Komisji odczytała tekst protokołu potwierdzając, że na 245 uprawnionych, udział w Walnym Zgromadzeniu wzięło 14-tu Członków Spółdzielni. Komisja dokonała sprawdzenia kompletności danych w listach obecności i ich zgodność z nazwiskami członków.

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej stanowi **załącznik nr 13** do niniejszego protokołu.

**Ad. 17.**

Pani Wiesława Kowalska zamknęła obrady Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia  
*Wioletta Kowalska*

/ - /

.....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia  
*Wiesława Kowalska*

/ - /

.....

*Załączniki:*

1. Lista obecności – 1 strona.
2. Uchwała nr 1/2019 w sprawie przyjęcia do realizacji wniosków z lustracji przeprowadzonej w roku 2019.
3. Uchwała nr 2/2019 wraz ze sprawozdaniem Komisji Rewizyjnej.
4. Uchwała nr 3/2019 wraz ze sprawozdaniem Zarządu.
5. Uchwała nr 4/2019 wraz z bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz informacją dodatkową do bilansu.
6. Uchwała nr 5/2019 w sprawie udzielenia absolutorium dla Prezesa Zarządu.
7. Uchwała nr 6/2012 w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu.
8. Uchwała nr 7/2019 w sprawie udzielenia absolutorium dla drugiego Członka Zarządu.
9. Uchwała nr 8/2019 w sprawie sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami w roku 2018.
10. Uchwała nr 9/2019 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w roku 2019.
11. Uchwała nr 10/2019 wraz Planem gospodarczym na rok 2019 i założeniami do planu na rok 2020.
12. Protokół Prezydium Zebrania.
13. Protokół Komisji Skrutacyjnej.