

PROTOKÓŁ
Z WALNEGO ZGROMADZENIA
Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie
z dnia 17.09.2020r.

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 06.06.2019r.
7. Przedstawienie sprawozdania Komisji Rewizyjnej z działalności w okresie od 01.01.2019r. do 31.12.2019r.
8. Omówienie realizacji wniosków z lustracji przeprowadzonej w roku 2019.
9. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności wraz ze sprawozdaniem finansowym za okres od 01.01.2019r. do 31.12.2019r.
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,
11. Omówienie spraw związanych z podziałem pożytków oraz sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami, dyskusja i podjęcie uchwały.
12. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie przesunięcia środków na fundusz remontowy.
13. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2020.
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. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia Struktury organizacyjnej Spółdzielni.
19. Sprawy różne i wolne wnioski.
20. Sprawozdanie Prezydium Zebrania ze złożonych podczas zebrania pisemnych wniosków.
21. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
22. 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. 8³ ust. 2 ustawy z dnia 15.12.2000r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz w sposób określony w § 74 ust. 1 Statutu. Członkowie Spółdzielni zostali poinformowani o miejscu i terminie Walnego Zgromadzenia zawiadomieniem z dnia 18.06.2020r. zgodnie z art. 8³ ust. 6 ustawy z dnia 15.12.2000r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz §74 ust. 1 Statutu. Zawiadomienia zostały zamieszczone również w gablotach oraz w siedzibie spółdzielni. Krajowa Rada Spółdzielcza została powiadomiona pismem SMB/294/2020 z dnia 11.08.2020r., co spełnia wymagania §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 11 mandatów.

Pan M.P. (nr mandatu 10) zwrócił uwagę, że zawiadomienia zostały doręczone wcześniej i nie było przypomnień bezpośrednio przed Zebraniem. Pani Wiesława Kowalska wyjaśniła, że Członkowie Spółdzielni otrzymali zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu równocześnie z informacją o zmianie wysokości opłat za lokale, wynikającej ze zmiany sposobu naliczania opłat za wywóz nieczystości, ustalonego przez Radę Miasta Piastowa. Ogłoszenia znajdują się również w gablotach na klatkach schodowych. Ze względu na ogłoszony stan epidemii COVID-19, zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu oraz nowe naliczenia zostały wręczone równocześnie w celu ograniczenia kontaktów bezpośrednich pracownika Spółdzielni z mieszkańcami. Nie naruszono przepisów art. 8³ ust. 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które określają ostateczny termin zawiadomienia, który upłynął w dniu 27.08.2020r. Zawiadomienia zostały doręczone w lipcu, a więc przed tym terminem.

Ad. 2.

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

Ad. 3.

Pani Wiesława Kowalska zarządziła wybory na przewodniczącego i sekretarza tj. Prezydium Walnego Zgromadzenia. Pani B.P. (mandat nr 3) zaproponowała na Przewodniczącą Zebrania Panią Wioletę Kowalską. Pani Kowalska wyraziła zgodę na kandydowanie. W głosowaniu jawnym „za” opowiedziało się 9 osób, wstrzymała się 1 osoba. Pani Wioletta Kowalska została wybrana na Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia.

Następnie zgłoszono kandydata na Sekretarza: Pana Łukasza Mazurka, Pan Mazurek wyraził zgodę na kandydowanie. W głosowaniu jawnym „za” opowiedziało się 9 osób, wstrzymała się 1 osoba. Pan Łukasz Mazurek został wybrany na Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

(W chwili głosowania na sali obecnych było 11 członków Spółdzielni).

P. Wioletta Kowalska i P. Łukasz Mazurek nie brali udziału w głosowaniu dotyczącym ich osobiście).

Ad. 4.

Po zajęciu miejsc przy stoliku prezydium Walnego Zgromadzenia, Pani Wioletta Kowalska poinformowała, że na sali znajduje się kilka egzemplarzy materiałów zawierających dokumenty omawiane podczas dzisiejszych obrad. Przypomniała, że dokumenty te od dnia 03.09.2020r. były wyłożone do wglądu Członków w siedzibie Spółdzielni oraz zamieszczone na stronie internetowej. 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 11, „przeciw” – 0 (na sali było obecnych 11 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 Jedynak–Bogucka. Następnie zgłoszono kandydaturę Pani Wiesławy Kowalskiej obie Panie wyraziły zgodę na kandydowanie. P. Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowania jawne nad przyjęciem poszczególnych kandydatur do Komisji Skrutacyjnej. W głosowaniu na P. Annę Jedynak-Bogucką „za” – opowiedziało się 10 osób, „przeciw” – 0.

W głosowaniu na P. Wiesławę Kowalską : „za” – opowiedziało się 10 osób, „przeciw” – 0.

Podczas wyborów do Komisji Skrutacyjnej na sali było obecnych 11 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 Wiesławę Kowalską. Po ukonstytuowaniu się Komisji Skrutacyjnej Pani Anna Jedynak–Bogucka poinformowała, że na dzień zwołania Walnego Zgromadzenia, uprawnionych do udziału jest 244 członków Spółdzielni. Aktualnie wydano 11 mandatów.

Ad. 6.

Pani Przewodnicząca zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad tj. przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 06.06.2019r. Pan Andrzej Paciorek – Prezes Zarządu pokrótce omówił treść protokołu z poprzedniego zebrania. Pani Wioletta 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 11 osób, „przeciw” – 0. Na sali obecnych było 11 osób. Protokół został przyjęty.

Ad. 7.

P. Wiesława Kowalska, która pełni funkcję Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej omówiła treść sprawozdania Komisji Rewizyjnej za rok 2019.

W okresie sprawozdawczym Komisja Rewizyjna działała w następującym składzie:

Wiesława Kowalska	–	przewodnicząca
Anna Jedynak-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. W roku 2019 odbyło się 5 protokołowanych posiedzeń, podczas których omawiano bieżące sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni. Omawiano bieżące problemy związane z działalnością, wnioski składane przez mieszkańców. Podczas posiedzeń zostały przyjęte sprawozdania z realizacji planu pracy Zarządu i planu remontów. Przyjęto plan pracy zarządu oraz plan remontów na rok 2019. Plan pracy Zarządu został zrealizowany w całości. W roku 2019 nie wykorzystano wszystkich środków funduszu remontowego, które zasilą dodatkowo ten fundusz w roku 2020. Szczegółowe rozliczenie planu remontów zawiera sprawozdanie Zarządu za rok 2019. W roku 2019 został również w całości zrealizowany Plan gospodarczy zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie w dniu 06.06.2019r.

W roku 2019 Spółdzielnia została poddana lustracji przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie.

Badaniem objęto:

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

Podczas lustracji nie stwierdzono nieprawidłowości. W podsumowaniu listu polustracyjnego napisano: „Na podstawie przeprowadzonego badania całokształtu działalności Związek stwierdza, że sytuacja ekonomiczno-gospodarcza Spółdzielni jest stabilna i nie zachodzi obawa zaprzestania działalności. W Spółdzielni w badanym okresie przestrzegano przepisów prawa i postanowień statutu. Organy samorządowe Spółdzielni działały w interesie Członków i zabezpieczyły prawidłową działalność Spółdzielni.

Na tle ustaleń wynikających z protokołu lustracji oraz oceny polustracyjnej, mając na uwadze dalsze doskonalenie pracy Spółdzielni i jej poszczególnych służb, Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych przedłożył następujące wnioski:

1. Uzupełnić postanowienia Regulaminu Gospodarki Zasobami Lokalowymi o zasady ustalania kosztów podgrzania wody.
2. Rozważyć możliwość podniesienia stawki odpisu na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy do poziomu zapewniającego pokrycie rzeczywistych kosztów tej wymiany”.

Oba wnioski zostały przedstawione i przyjęte do realizacji na Walnym Zgromadzeniu w dniu 06.06.2019r.

Komisja Rewizyjna po dokonaniu oceny pracy Zarządu w okresie od 01.01.2019r. do 31.12.2019r. i w oparciu o wyniki finansowe, a także o realizację nałożonych zadań wnosi do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium członkom Zarządu w osobach: Andrzej Paciurek, Honorata Cieszańska.

Ad. 8.

Pani Przewodnicząca zarządziła omówienie kolejnego punktu porządku obrad. P. Andrzej Paciurek przypomniał, że w roku 2019, 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 omówił pokrótce wszystkie zagadnienia badane podczas lustracji, a następnie poinformował, że z przeprowadzonej lustracji został sporządzony protokół, w którym zostały sformułowane dwa wnioski. 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 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. Andrzej Paciorek wyjaśnił, że zmiany w Regulaminie, zgodnie z zaleceniami zawartymi we wniosku nr 1 zostały wprowadzone Uchwałą Komisji Rewizyjnej nr 2/2019 z dnia 05 września 2019r., natomiast zmianę stawek na pokrycie kosztów wymiany lub legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy zgodnie z wnioskiem nr 2, wprowadzono uchwałą Komisji Rewizyjnej nr 3/2019 z dnia 05 września 2019r. z datą obowiązywania od dnia 01.01.2020r.

Oba wnioski zostały zrealizowane o czym Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych został powiadomiony pismem SMB/441/2019 z dnia 18.11.2019r.

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.

Ad. 9.

Pani Wioletta Kowalska poprosiła Prezesa A. Paciorka o omówienie Sprawozdania Zarządu za rok 2019 wraz ze sprawozdaniem finansowym. P. Prezes omówił najistotniejsze kwestie ze sprawozdania Zarządu i poinformował, że od dnia 01.01.2019r. do dnia 31.12.2019r. Zarząd stanowili: Prezes Zarządu – Andrzej Paciorek, Członek Zarządu – Honorata Cieszańska, pełnomocnikiem Zarządu w okresie obejmującym niniejsze sprawozdanie była Pani Anna Kuźmińska.

P. Prezes omówił pokrótce pracę Zarządu w 2019r. Zarząd m.in. odbył 22 protokołowane posiedzenia, podczas których podjęto 9 uchwał. Podjęte uchwały dotyczyły spraw organizacyjnych, polityki finansowej, spraw członkowskich oraz kadrowych. W 2019 roku do rejestru wpisanych zostało 6 nowych członków i w 6-ciu przypadkach nastąpiło ustanie członkostwa. Aktualnie w Spółdzielni zarejestrowanych jest 244 członków.

Zarząd opracował 16 projektów uchwał dla Walnego Zgromadzenia i Komisji Rewizyjnej. Podpisano 18 umów obejmujących: szkolenia bhp, przetwarzanie danych osobowych, dostawę energii, uzyskanie podpisów kwalifikowanych, konfigurację oprogramowania, wynajem powierzchni użytkowych i reklamowych, prace remontowe i konserwacyjne. Wynegocjowano również nowe warunki dostaw gazu do kotłowni w taryfie W5. Aktualnie prowadzone są rozmowy na temat zmiany stawek za paliwo gazowe w taryfie W4.

Plan pracy Zarządu na rok 2019 został zrealizowany w całości. Stwierdził, że wynik finansowy na gospodarce zasobów mieszkaniowych oraz na pozostałej działalności jest bliski zero. Ponieważ spółdzielnie są organizacjami non profit i nie generują zysków, taki wynik jest najbardziej pożądanym.

P. Andrzej Paciorek poprosił o przedstawienie wyników finansowych Panią Annę Kuźmińską – Główną Księgową. Pani A. Kuźmińska ogólnie omówiła wyniki finansowe za rok 2019 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 1 919,25 zł. natomiast na pozostałej działalności gospodarczej wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 39,12zł.

Pani S. B. (mandat nr 8) spytała o wartość budynków będących w zasobach spółdzielni, stwierdzając że jest bardzo niska. Pani Anna Kuźmińska, wyjaśniła, że w bilansie podana jest wartość księgowa i nie jest ona odzwierciedleniem wartości rynkowej poszczególnych lokali będących w naszych zasobach. P. Andrzej Paciorek dodał jeszcze, że 55 lokali będących w zasobach spółdzielni zostało wyodrębnionych i wartość tych lokali nie jest wliczana do bilansu spółdzielni.

Ad.10

W związku z brakiem kolejnych pytań P. Przewodnicząca zaproponowała przystąpienie do głosowania uchwał zgodnie z punktami 10.1 – 10.5. Przypomniała o możliwości składania wniosków pisemnych do Prezydium Zebrania, następnie przystąpiła do odczytywania kolejnych uchwał i głosowania. Przypomniała, że uchwały omawiane w następnych punktach przyjmowane są zwykłą większością głosów.

10.1. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Komisji Rewizyjnej została przyjęta jednogłośnie: „za” – opowiedziało się 11 osób, „przeciw” – 0 (uchwała nr **1/2020** wraz z tekstem sprawozdania Komisji Rewizyjnej stanowi **załącznik nr 2** do protokołu).

10.2. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu została przyjęta: „za” – opowiedziało się 11 osób, „przeciw” – 0 (uchwała nr **2/2020** wraz z tekstem sprawozdania Zarządu stanowi **załącznik nr 3** do protokołu).

10.3. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego została przyjęta jednogłośnie: „za” – opowiedziało się 11 osób, „przeciw” – 0 (uchwała nr **3/2020** wraz z bilansem oraz rachunkiem zysków i strat stanowią **załącznik nr 4** do protokołu).

W czasie głosowań jawnych w sprawie uchwał nr 1/2020, 2/2020 i 3/2020 na sali obecnych było 11 Członków Spółdzielni.

10.4. Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium dla Prezesa Zarządu P. Andrzeja Paciorka, w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 10 osób, „przeciw” – „0” „wstrzymał się” – 0. Na sali było 11 osób. P. Andrzej Paciorek nie brał udziału w głosowaniu (uchwała nr **4/2020** stanowi **załącznik nr 5** do protokołu).

10.5. Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu P. Honoraty Cieszańskiej, w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 10 osób, „przeciw” – „0” „wstrzymał się” – 0. Na sali było 11 osób. P. Honorata Cieszańska nie brała udziału w głosowaniu (uchwała nr **5/2020** stanowi **załącznik nr 6** 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. Andrzej Paciorek poinformował, że Zarząd proponuje nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami lokalowymi w kwocie 1 919,25 zł., pokryć z przychodów w roku 2020, a nadwyżkę przychodów nad kosztami z pozostałej działalności w kwocie 39,12 zł, przeznaczyć na fundusz zasobowy.

W związku z brakiem uwag P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie podziału pożytków i sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami w roku 2019. Uchwała została przyjęta (11 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” –

w chwili głosowania na sali obecnych było 11 osób). Uchwała nr **6/2020** stanowi **załącznik nr 7** do protokołu.

Ad.12.

Pani Przewodnicząca poprosiła P. Paciorka o omówienie kolejnego punktu porządku obrad tj. sprawy dotyczącej przesunięcia środków na fundusz remontowy. Prezes Andrzej Paciorek wyjaśnił, że spółdzielnia posiada nadwyżkę przychodów nad kosztami wypracowaną w latach poprzednich i chciałby ją wykorzystać na pokrycie kosztów związanych z wymianą okien połaciowych w lokalach budynku ul. Żbikowskiej 26. P. Prezes wyjaśnił, że od kilku lat na naszym osiedlu są przeprowadzane remonty balkonów. Ponieważ w lokalach na ostatnim piętrze w budynku przy ul. Żbikowskiej 26 nie ma balkonów, a mieszkańcy ponoszą koszty funduszu remontowego na równi z pozostałymi, jest propozycja, żeby wymienić uszkodzone i wyeksploatowane okna połaciowe w tych lokalach. P. Prezes zaproponował, żeby w roku 2020 wykorzystać na ten cel 60.000,- zł.

W związku z brakiem uwag oraz pytań P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie przesunięcia środków na fundusz remontowy. Uchwała została przyjęta (11 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 11 osób). Uchwała nr **7/2020** stanowi **załącznik nr 8** do protokołu.

Ad.13.

P. Przewodnicząca zarządziła omówienie kolejnego punktu porządku obrad. O zabranie głosu poprosiła P. Andrzeja Paciorka, który omówił sprawę oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w 2020r. P. Prezes poinformował, że Zarząd proponuje kwotę 1 600 000 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 2020r. Uchwała została przyjęta jednogłośnie (11 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 11 osób). Uchwała nr **8/2020** stanowi **załącznik nr 9** do protokołu.

Ad.14.

Pani Wioletta Kowalska poprosiła Pana Prezesa o omówienie Planu Gospodarczego na 2020 rok i założeń do planu na rok 2021. P. Prezes wyjaśnił, że tegoroczne Walne Zgromadzenie zostało zwołane z trzymiesięcznym opóźnieniem ze względu na ogłoszony stan epidemii COVID-19. W latach poprzednich Walne Zgromadzenia organizowane były w czerwcu, ponieważ termin zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok poprzedni dla naszej Spółdzielni mijał w dniu 30 czerwca roku następnego. W tym roku termin ten został przesunięty o 3 miesiące. Plan gospodarczy jest realizowany od początku roku w oparciu o założenia do planu zatwierdzone w roku 2019. Następnie omówił najważniejsze założenia Planu, m.in., zakres prac remontowych dla wszystkich budynków oraz prognozę finansową na lata 2020 i 2021. Stwierdził, że w roku 2020 nie przewiduje się zmian wysokości opłat, natomiast uwzględniona podwyżka stawki eksploatacji podstawowej w roku 2021, będzie wprowadzona w takim zakresie, jaki będzie niezbędny do utrzymania zerowego bilansu kosztów i przychodów. Przypomniał, że Spółdzielnia zachowuje płynność finansową i z tego powodu realizacja założeń planu gospodarczego nie jest zagrożona.

P. Wioletta 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 2020r. i założeń do planu na rok 2021. Uchwała została przyjęta jednogłośnie (11 głosów „za” i 0 głosów

„przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 11 osób). Uchwała nr **9/2020** wraz z tekstem Planu gospodarczego stanowi **załącznik nr 10** do protokołu.

Ad.15.

P. Wioletta Kowalska zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad dotyczącego zmian w Statucie. O omówienie poprosiła P. Andrzeja Paciorka. P. Prezes wyjaśnił, że zmiany w Statucie wynikają z dostosowania zapisów do obowiązujących przepisów prawa oraz usunięcia zapisów przywołań publikacji w Dzienniku Ustaw. Sprecyzowany zostaje zapis dotyczący przyjmowania w poczet członków Spółdzielni współmałżonków posiadających prawo odrębnej własności do lokalu oraz rozdzielono kompetencje Komisji Rewizyjnej i Zarządu w sprawie zatwierdzania wysokości stawek zależnych i niezależnych od Spółdzielni.

W związku z brakiem pytań i uwag Pani Przewodnicząca zarządziła głosowanie nad uchwałą w sprawie zmian w statucie jednocześnie informując, że uchwała ta może być podjęta kwalifikowaną większością 2/3 głosów tj. co najmniej 8 głosów „za”. Uchwała nr **10/2020** stanowiąca **załącznik nr 11** do protokołu została przyjęta (10 głosów „za”, „przeciw” – 0 i „wstrzymał się” – 1 (w chwili głosowania na sali obecnych było 11 członków).

Ad.16.

W związku z podjęciem uchwały nr 10/2020, P. Wioletta Kowalska zaproponowała głosowanie w sprawie uchwalenia tekstu jednolitego Statutu Spółdzielni. Poinformowała, że podobnie jak w przypadku uchwały w sprawie zmian w statucie może być podjęta kwalifikowaną większością 2/3 głosów tj. co najmniej 8 głosów „za”.

Uchwała nr **11/2020** stanowiąca **załącznik nr 12** do protokołu została przyjęta jednogłośnie (11 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 11 członków).

Uchwały nr 10/2020 i 11/2020 oraz Statut zostały wydrukowane i podpisane w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – 2 egzemplarze dla Krajowego Rejestru Sądowego i 1 egzemplarz do pozostawienia w aktach Spółdzielni.

Ad.17.

P. Przewodnicząca zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad dotyczącego zmian w Regulaminie Komisji Rewizyjnej. P. Andrzej Paciorek wyjaśnił, że zmiany w Regulaminie Komisji Rewizyjnej wynikają ze zmian wprowadzonych w Statucie Spółdzielni. W związku z brakiem pytań i uwag zarządziła głosowanie jawne informując, że uchwała podejmowana jest zwykłą większością głosów.

Uchwała nr **12/2020** stanowiąca **załącznik nr 13** do protokołu została przyjęta jednogłośnie (11 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 11 członków).

Ad.18. P. Przewodnicząca zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad dotyczącego zatwierdzenia zmian w Strukturze Organizacyjnej Spółdzielni. P. Andrzej Paciorek wyjaśnił, że zmiany wynikają z wprowadzonych zmian w Statucie Spółdzielni. Dodatkowo uszczegółowiono zakres obowiązków dla poszczególnych pracowników spółdzielni.

W związku z brakiem pytań i uwag P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne informując, że uchwała podejmowana jest zwykłą większością głosów.

Uchwała nr **13/2020** stanowiąca **załącznik nr 14** do protokołu została przyjęta jednogłośnie (11 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 11 członków).

Ad.19

Sprawy różne i wolne wnioski:

1. Pan M.P. (mandat nr 10) zaproponował, żeby Spółdzielnia rozszerzyła działalność gospodarczą np. o pobieranie opłat za wykorzystywane rezerwowe miejsca parkingowe. Stwierdził, że pobierając 100,00 zł. miesięcznie Spółdzielnia mogłaby zarobić rocznie kilkanaście tysięcy złotych. P. Andrzej Paciorek zwrócił uwagę, że Spółdzielnia nie posiada żadnych środków, które w przypadku pobrania opłaty, zapewniłyby wyłączność korzystania z rezerwowych miejsc parkingowych. Stwierdził, że nie widzi możliwości ani zapewnienia takich miejsc, ani egzekwowania należności. Zakwestionował, cenę 100,00zł/miesiąc jako nierealną. Miejsca rezerwowe wyznaczone są bezpośrednio pod słupem wysokiego napięcia i pojazdy tam pozostawione narażone są na ptasie odchody – można określić je jako niepełnowartościowe. Zwrócił też uwagę na sposób weryfikacji chętnych – jakie przyjąć kryteria. Przypomniał, że w roku 2009 przed przydzieleniem poszczególnych miejsc do lokali przeprowadzona była ankieta, na podstawie której stwierdzono, że chętnych byłoby znacznie więcej niż miejsc – wówczas ponad 30 osób deklarowało chęć skorzystania z takiej możliwości, a takich miejsc jest zaledwie 13. Zdecydowano wówczas, że miejsca rezerwowe pozostają do dyspozycji gości lub osób posiadających więcej niż jeden samochód w sposób dowolny. P. M.K. (mandat nr 11) dodał, że po wprowadzeniu takich opłat prawdopodobnie należałoby zatrudnić kogoś, kto będzie pilnował miejsc przed zajęciem przez osoby nieuprawnione. P. M.K. zaznaczył, że wiąże się to z dodatkowymi kosztami zatrudnienia takiego pracownika. Podkreślił, że będzie to dla spółdzielni przedsięwzięcie nieopłacalne.
2. P. Łukasz Mazurek zaproponował podłączenie Spółdzielni do sieci ciepłowniczej w celu obniżenia kosztów ogrzewania bądź rozważenie możliwości zastosowania paneli słonecznych w celu obniżenia kosztów zużycia energii elektrycznej. P. Andrzej Paciorek poinformował, że jest oferta przyłączenia do sieci, ale na obecnym etapie, kiedy mamy sprawne kotłownie inwestycja taka nie ma sensu. Odnośnie montażu paneli fotowoltaicznych, zapotrzebowanie Spółdzielni na energię jest na poziomie 52 kW rocznie. Do tego trzeba doliczyć 30% zapasu mocy, jako wymóg na uzyskanie pozwolenia umożliwiający przekazanie nadwyżki mocy do operatora. Biorąc pod uwagę spadek sprawności instalacji oraz ewentualny wzrost zapotrzebowania, instalacja musiałaby zapewniać pobór minimum 70 kW. Zgodnie z obliczeniami takie instalacje opłaca się budować dla zapotrzebowania do 50 kW, ponieważ stosuje się uproszczone procedury i istnieje możliwość skorzystania z dotacji. Opłacalne są również instalacje powyżej 150 kW, jednak trzeba również pamiętać, że takie instalacje mogłyby być zamontowane w naszych zasobach wyłącznie na części dachu budynku przy ul. Ogińskiego 14, a ta powierzchnia jest zdecydowanie za mała.
3. Pani S.B. (mandat nr 8) zwróciła się z prośbą do Prezesa, żeby zamknął na stałe bramę wjazdową od strony altany śmietnikowej. Pani S.B. nadmieniła, że brama jest często otwarta, a osoby wyjeżdżające z terenu osiedla nie zamykają jej za sobą. P. Andrzej Paciorek wyjaśnił, że brama ta musi pozostać otwarta dla służb miasta, chociażby firmy odbierającej odpady z osiedla czy dla karet pogotowia ratunkowego. Ponieważ wszystkie inne bramy i furtki na osiedlu pozostają zamknięte, ta jedna brama musi pozostać otwarta. P. M.P. (mandat nr 10) dodał, że zamykanie tej bramy to sprawa kultury osób z niej korzystających.
4. Pani S.B. (mandat nr 8) zwróciła się z prośbą o wyjaśnienie sprawy opłat za wywóz nieczystości i czy jest możliwość zmiany sposobu naliczania tych opłat. P. Andrzej Paciorek wyjaśnił, że Rada Miasta Piastowa podjęła uchwałę, w której przyjęto dla budynków wielomieszkaniowych zależność opłaty od zużycia wody w lokalu. Na najbliższym posiedzeniu Rady Miasta prawdopodobnie będzie omawiany wniosek o

zmianę uchwały w wyniku złożonych przez mieszkańców protestów, które wpłynęły do Komisji Skarg i Wniosków – sprawa jest przez Spółdzielnię monitorowana.

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

Ad.15.

P. Wioletta Kowalska – Przewodnicząca Prezydium Walnego Zgromadzenia poinformowała, że podczas zebrania nie wpłynął żaden pisemny wniosek.

Protokół Prezydium Walnego Zgromadzenia dotyczący wniosków stanowi **załącznik nr 15** do niniejszego protokołu.

Ad. 16.

P. Przewodnicząca poprosiła P. Wiesławę Kowalską o odczytanie protokołu Komisji Skrutacyjnej. P. Przewodnicząca Komisji odczytała tekst protokołu potwierdzając, że na 244 uprawnionych, udział w Walnym Zgromadzeniu wzięło 11-tu Członków Spółdzielni. Komisja dokonała sprawdzenia kompletności danych w listach obecności i ich zgodność z nazwiskami członków.

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej stanowi **załącznik nr 16** do niniejszego protokołu.

Ad. 17.

Pani Wioletta Kowalska zamknęła obrady Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia
/ - /

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia
/ - /

Załączniki:

1. Lista obecności – 1 strona.
2. Uchwała nr 1/2020 wraz ze sprawozdaniem Komisji Rewizyjnej.
3. Uchwała nr 2/2020 wraz ze sprawozdaniem Zarządu.
4. Uchwała nr 3/2020 wraz z bilansem oraz rachunkiem zysków i strat.
5. Uchwała nr 4/2020 w sprawie udzielenia absolutorium dla Prezesa Zarządu.
6. Uchwała nr 5/2020 w sprawie udzielenia absolutorium dla Członka Zarządu.
7. Uchwała nr 6/2020 w sprawie podziału pożytków i sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami.
8. Uchwała nr 7/2020 w sprawie przesunięcia środków na fundusz remontowy.
9. Uchwała nr 8/2020 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2020.
10. Uchwała nr 9/2020 wraz Planem gospodarczym na rok 2020 i założeniami do planu na rok 2021.
11. Uchwała nr 10/2020 w sprawie zmian w statucie.
12. Uchwała nr 11/2020 w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego statutu wraz z tekstem statutu.
13. Uchwała nr 12/2020 w sprawie zmian w Regulaminie Komisji Rewizyjnej wraz z tekstem Regulaminu.
14. Uchwała nr 13/2020 w sprawie zatwierdzenia Struktury organizacyjnej Spółdzielni wraz z tekstem „Struktura organizacyjna Spółdzielni”.
15. Protokół Prezydium Zebrania.
16. Protokół Komisji Skrutacyjnej.