

PROTOKÓŁ
Z WALNEGO ZGROMADZENIA
Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „ŻBIKOWSKA” w Piastowie
z dnia 09.06.2022r.

I. OBECNI

Lista obecności członków Spółdzielni stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego protokołu.

Lista obecności osób niebędących członkami Spółdzielni stanowi **załącznik nr 2** 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 23.09.2021r.
7. Przedstawienie sprawozdania Komisji Rewizyjnej z działalności w okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021r.
8. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności wraz ze sprawozdaniem finansowym za okres od 01.01.2021r. do 31.12.2021r.
9. Dyskusja do punktów 7 i 8.
 - 9.1 Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Komisji Rewizyjnej,
 - 9.2 Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu,
 - 9.3 Podjęcie uchwały w sprawie sprawozdania finansowego,
 - 9.4 Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium dla prezesa Zarządu,
 - 9.5 Podjęcie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium dla członka Zarządu.
10. Omówienie spraw związanych z podziałem pożytków oraz sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami, dyskusja i podjęcie uchwały.
11. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć w roku 2022.
12. Omówienie Planu Gospodarczego Spółdzielni i podjęcie uchwały o jego przyjęciu.
13. Sprawy różne i wolne wnioski
14. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
15. 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 § 73 ust. 1 Statutu. O miejscu i terminie Walnego Zgromadzenia Członkowie Spółdzielni zostali zawiadomieni przed 19.05.2022r. pismem z dnia 26.04.2022r. 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 05.05.2022r. Krajowa Rada Spółdzielcza została powiadomiona pismem SMB/191/2022 z dnia 11.05.2022r. 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 11 mandatów.

Ad. 2.

Pani Przewodnicząca poinformowała że zgłoszono jedno pełnomocnictwo na dzisiejsze zebranie. Pełnomocnictwo zostało odczytane. Nikt nie zgłosił żadnych uwag. Lista pełnomocnictw stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego protokołu.

Ad. 3.

Pani Wiesława Kowalska zarządziła wybory na przewodniczącego i sekretarza Zebrania. Zgłoszono 1 kandydatkę na Przewodniczącą Zebrania: Panią Wiesławę Kowalską. Pani Wiesława Kowalska wyraziła zgodę na kandydowanie. W głosowaniu jawnym „za” opowiedziało się 10 osób, „przeciw”: 0. Pani Wiesława Kowalska została wybrana na Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia.

Następnie zgłoszono kandydata na Sekretarza: Pana Piotra Bączka, Pan Piotr Bączek wyraził zgodę na kandydowanie. W głosowaniu jawnym „za” opowiedziało się 10 osób, „przeciw”: 0. Pan Piotr Bączek został wybrany na Sekretarza Walnego Zgromadzenia. (W chwili głosowania na sali obecnych było 11 osób uprawnionych do głosowania).

P. Wiesława Kowalska i P. Piotr Bączek nie brali 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 zamieszczone na stronie internetowej od dnia 26.05.2022r. 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. Uchwały mogą być podejmowane wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad.

Pani Wiesława Kowalska spytała czy są jakieś propozycje w sprawie zmian w porządku obrad.

W związku z brakiem uwag zarządziła głosowanie nad przyjęciem porządku zebrania jak w punkcie II niniejszego protokołu. Głosów „za” było 11, „przeciw” – 0 (na sali było obecnych 11 osób uprawnionych do głosowania). Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 5.

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

Zadaniem Komisji Skrutacyjnej, w liczbie min. 2 osób, jest:

- a) zbadanie ważności mandatów Członków Spółdzielni i Pełnomocników,
- b) sprawdzenie kompletności danych zawartych w listach obecności i ich zgodność z nazwiskami Członków i Pełnomocników obecnych na Walnym Zgromadzeniu,
- c) obliczanie wyników głosowań jawnych i podawanie ich Przewodniczącemu Zebrania, przy głosowaniu jawnym na bieżąco, a przy głosowaniu tajnym – w formie protokołu,

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 Pana Kazimierza Szufnika oraz Pana Dariusza Kramarczyka. Obaj Panowie wyrazili zgodę na kandydowanie.

P. Przewodnicząca Zebrania zarządziła głosowania jawne nad przyjęciem poszczególnych kandydatur do Komisji. W głosowaniu na P. Kazimierza Szufnika „za” – opowiedziało się 10 osób, „przeciw” – 0. W głosowaniu na P. Dariusza Kramarczyka: „za” – opowiedziało się 10 osób, „przeciw” – 0. Obaj kandydaci nie brali udziału w głosowaniu dotyczącym ich osobiście.

Po ukonstytuowaniu się Komisji Skrutacyjnej, P. Kazimierz Szufnik, który został wybrany na Przewodniczącego poinformował, że na dzień zwołania Walnego Zgromadzenia, uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu jest 239 członków Spółdzielni. Aktualnie wydano 11 mandatów.

Ad. 6.

Pani Przewodnicząca zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku obrad tj. przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia w dniu 23.09.2021r. Pani ES (mandat nr 8) przypomniała, że w dniu 08.06.2022r. zgłosiła uwagę do protokołu dotyczącą zapisu Jej wypowiedzi. Pani Przewodnicząca poprosiła o omówienie treści protokołu P. Prezesa Zarządu. P. Andrzej Paciorek omówił pokrótce zapisy protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 23.09.2021r. Wspomniał o wniesionej przez P. ES poprawce, wyjaśnił, że wniesiona poprawka dotyczyła wypowiedzi Pani ES na temat funduszu dostępności. P. Prezes stwierdził, że treść protokołu nie jest stenogramem, a zapis nie zmienia sensu wypowiedzi. Uwaga dotyczy samego sformułowania. Potwierdził, że Spółdzielnie Mieszkaniowe mogą korzystać z takiego funduszu, jednak skorzystanie z funduszu jest możliwe przy wykorzystaniu części własnych środków finansowych, a dyskusja dotyczyła zamontowania wind, na które spółdzielnia nie ma środków. Zapytał Panią ES, czy składa wniosek o zmianę treści protokołu. Pani ES potwierdziła, że sformułowanie w protokole jest niefortunne, ale nie wnosi o zmianę zapisu w protokole. Pani Wiesława Kowalska zapytała czy ktoś jeszcze ma jakieś uwagi do treści protokołu.

Do zebrania dołączyła Pani Honorata Cieszańska (mandat nr 12).

W związku z brakiem zgłoszeń P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad jego przyjęciem. „Za” – opowiedziało się 12 osób, „przeciw” – 0. Na sali obecnych było 12 osób uprawnionych do głosowania. Protokół został przyjęty jednogłośnie.

Ad.7.

O przedstawienie Sprawozdania Komisji Rewizyjnej została poproszona P. Wiesława Kowalska, która pełni funkcję Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej. P. Wiesława Kowalska odczytała treść sprawozdania Komisji Rewizyjnej za rok 2021.

W okresie 01.01.2021r. do 23.09.2021r. Komisja Rewizyjna działała w następującym składzie:

Wiesława Kowalska	–	Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Anna Jedynak - Bogucka	–	Zastępczyni Przewodniczącej
Łukasz Mazurek	–	Sekretarz Komisji Rewizyjnej
Wioletta Kowalska	–	Członkini Komisji Rewizyjnej
Marek Kacprzyk	–	Członek Komisji Rewizyjnej

W okresie od 24.09.2021r. do 31.12.2021r. Członkowie VII kadencji wybrani podczas Walnego Zgromadzenia w dniu 23.09.2021r:

Wiesława Kowalska	–	Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Piotr Bączek	–	Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
Łukasz Mazurek	–	Sekretarz Komisji Rewizyjnej
Dariusz Kramarczyk	–	Członek Komisji Rewizyjnej
Kazimierz Szufnik	–	Członek Komisji Rewizyjnej

Zgodnie z zapisem w § 79 ust. 1 Statutu, kadencja Komisji Rewizyjnej trwa 3 lata i obecna VII kadencja zakończy się w roku 2024r. W roku 2021 odbyło się łącznie 6

protokołowanych posiedzeń, podczas których omawiano sprawy dotyczące działalności Spółdzielni leżące w kompetencjach Komisji Rewizyjnej. Obrady w dniach 01 – 06.04.2021r. ze względu na ograniczenia wynikające z panującej pandemii Covid-19 odbyły się w formie korespondencyjnej.

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 2021. Plan pracy został zrealizowany w całości. W roku 2021 nie wykorzystano wszystkich środków funduszu remontowego w kwocie 5 202,40zł, które zasilą dodatkowo ten fundusz w roku 2022. Szczegółowe rozliczenie planu remontów zawiera sprawozdanie Zarządu za rok 2021. W roku 2021 został również w całości zrealizowany Plan gospodarczy zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie w dniu 23.09.2021r.

Komisja Rewizyjna poddawała sprawdzaniu działalność spółdzielni w zakresie zagadnień organizacyjno-prawnych, organizacji wewnętrznej, zatrudniania i wynagradzania, gospodarki zasobami mieszkaniowymi, pozostałej działalności, zaspokajania potrzeb technicznych nieruchomości oraz gospodarki finansowej spółdzielni.

Podjęto 6 uchwał, w tym cztery dotyczące członków Zarządu i dwie w sprawie zmian w regulaminach. W roku 2021 nie uległy zmianie żadne ze składników opłat eksploatacyjnych za użytkowanie lokali. Za rok 2021 Spółdzielnia w zakresie gospodarki zasobami lokalowymi wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 31 901,85 zł., natomiast na pozostałej działalności gospodarczej nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 12 930,59 zł., Komisja Rewizyjna zgodnie z wnioskiem Zarządu proponuje nadwyżkę kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami lokalowymi w kwocie 31 901,85 zł., pokryć z przychodów tej gospodarki 2022, natomiast nadwyżkę przychodów nad kosztami na pozostałej działalności w kwocie 12 930,59 zł. przeznaczyć na zwiększenie funduszu zasobowego.

Komisja Rewizyjna po dokonaniu oceny pracy Zarządu w okresie od 01.01.2021r. do 31.12.2021r. 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 Honorata Cieszańska.

Do Zebrania dołączyła P. KK (mandat nr 13). Na sali znajdowało się 13 osób uprawnionych do głosowania.

Ad. 8.

Sprawozdanie Zarządu zaprezentował P. Andrzej Paciorek. P. Prezes wyjaśnił pokrótce jak przebiegała praca Zarządu w roku 2021 roku. Poinformował, że w roku 2021 Zarząd odbył 21 protokołowanych posiedzeń, podczas których podjęto 6 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 członkowskich oraz kadrowych. Pozostałe ustalenia zostały zaprotokołowane i na okoliczność podjętych decyzji sporządzono załączniki do protokołów lub inne dokumenty. W roku 2021 do rejestru członków wpisano 8 członków i w 12-tu przypadkach dokonano wpisów dotyczących ustania członkostwa w spółdzielni, w tym trzy z powodu zgonów. Według stanu na dzień 31.12.2021r. Spółdzielnia liczyła 238 członków.

Zarząd opracował łącznie 15 projektów uchwał dla Walnego Zgromadzenia i Komisji Rewizyjnej. W roku 2021 podpisano 8 umów obejmujących: wymianę i legalizację ciepłomierzy, usługi informatyczne, prace remontowe i usługi konserwacyjne. Następnie P. Prezes omówił najważniejsze punkty z realizacji planu remontów w roku 2021:

- w budynku przy ul. Ogińskiego 14: naprawy miejscowe elewacji i poszycia dachowego, naprawa rur spustowych;
- w budynku przy ul. Żbikowskiej 26: wymiana okien połaciowych w lokalach, remont 17-tu balkonów, wymiana części rynien na metalowe, naprawa poszycia dachu, naprawa obróbek blacharskich;
- w budynku przy ul. Żbikowskiej 28: remont 8-miu balkonów, naprawa dachu, naprawa instalacji odgromowej;
- w budynku przy ul. Żbikowskiej 30: montaż nasad typu turbowent, naprawa lukarny od strony wschodniej, naprawy obróbek blacharskich, naprawa dachu i instalacji odgromowej.

Plan pracy zarządu zatwierdzony przez Komisję Rewizyjną został zrealizowany w całości.

Na bieżąco aktualizowano zapisy w prowadzonych przez Spółdzielnię rejestrach i ksiązkach obiektu budowlanego.

O omówienie sprawozdania finansowego została poproszona Główna Księgowa, P. Dorota Głaz, która przedstawiła wyniki zawarte w bilansie oraz rachunku zysków i strat za rok 2021. W podsumowaniu stwierdziła, że wynik finansowy na gospodarce zasobami lokalowymi wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 31 905,85 zł, oraz nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 12 930,59 zł.

Ad. 9.

P. Przewodnicząca zapytała zebranych czy są jakieś pytania lub uwagi do przedstawionych sprawozdań. P. Prezes wyjaśnił, że nadwyżka kosztów nad przychodami wynika z nieuwzględnionego w kalkulacjach wzrostu cen energii elektrycznej w IV kwartale 2021r. oraz z powodu kosztów poniesionych na wymianę i legalizację ciepłomierzy. Wy tłumaczył, że obowiązkową wymianę lub legalizację ciepłomierzy i wodomierzy wykonuje się co 5 lat. Środki na ten cel zbierane są w każdym roku, natomiast koszt ponoszony jest co 5 lat. W roku 2021 wymieniono wodomierze w dwóch i ciepłomierze w trzech budynkach. W jednym budynku dokonano legalizacji ciepłomierzy. Taka sytuacja ma miejsce co 10 lat i jest związana z największym obciążeniem z tytułu wymiany i legalizacji. Za 5 lat legalizacja ciepłomierzy obejmie 3 budynki a wymiana nastąpi tylko w jednym.

W związku z brakiem pytań P. Przewodnicząca zaproponowała przystąpienie do głosowania uchwał zgodnie z punktami 9.1 – 9.5. Przypomniała o możliwości składania wniosków pisemnych do Prezydium Zebrania, następnie przystąpiła do odczytywania kolejnych uchwał i głosowania.

9.1. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Komisji Rewizyjnej została przyjęta jednogłośnie: „za” – 13 głosów, „przeciw” – 0 (uchwała nr 1/2022 wraz z tekstem Sprawozdania Komisji Rewizyjnej stanowi **załącznik nr 4** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 13 osób.

9.2. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu została przyjęta jednogłośnie: „za” – 13 głosów, „przeciw” – 0 (uchwała nr 2/2022 wraz z tekstem Sprawozdania Zarządu stanowi **załącznik nr 5** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 13 osób.

9.3. Uchwała w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego została przyjęta: „za” – opowiedziało się 12 osób, „przeciw” – 0, jedna osoba się wstrzymała (uchwała nr 3/2022 wraz z bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz informacją dodatkową do bilansu stanowi **załącznik nr 6** do protokołu). W głosowaniu jawnym brało udział 13 osób.

9.4. Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium dla prezesa Zarządu P. Andrzeja Paciorka, w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 11 osób, „przeciw” – 0, jedna osoba się wstrzymała. Na sali było 13 osób uprawnionych do głosowania. P. A. Paciorek nie brał udziału w głosowaniu (uchwała nr 4/2022 stanowi **załącznik nr 7** do protokołu).

9.5. Uchwała w sprawie udzielenia absolutorium dla członka Zarządu P. Honoraty Cieszańskiej, w głosowaniu jawnym „za” – opowiedziało się 11 osób, „przeciw” – 0, jedna osoba się wstrzymała. Na sali było 13 osób uprawnionych do głosowania, P. H. Cieszańska nie brała udziału w głosowaniu (uchwała nr 5/2022 stanowi **załącznik nr 8** do protokołu).

Obaj członkowie Zarządu uzyskali absolutorium.

Ad. 10.

P. Przewodnicząca zaproponowała omówienie kolejnego punktu porządku tj. spraw związanych ze sposobem pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami. O omówienie tematu poproszony został p. Andrzej Paciorek. P. Prezes przypomniał, że zgodnie z zapisami w sprawozdaniu Zarządu za rok 2021, wynik finansowy na gospodarce zasobami lokalowymi wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami w kwocie 31 901,85 zł., którą Zarząd proponuje pokryć z przychodów tej gospodarki w roku 2022, natomiast nadwyżkę przychodów nad kosztami na pozostałej działalności w kwocie 12 930,59 zł. przeznaczyć na zwiększenie funduszu zasobowego zgodnie z art. 76 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 1982r. Nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami). Następnie poinformował, że zgodnie z przepisami Spółdzielnia jest organizacją non-profit i nie może wypracowywać zysku. Pani KK (mandat nr 13) zapytała jak powstaje i do czego służy fundusz zasobowy? P. Prezes wyjaśnił, że na fundusz zasobowy składają się wpłaty wpisowego, które członkowie spółdzielni wnosili w momencie przystępowania do spółdzielni. Od 2017 roku w związku z zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, opłata ta została zlikwidowana. Aktualnie fundusz ten może być zasilany z nadwyżki przychodów nad kosztami i jest to fundusz rezerwowy, z którego można pokrywać np. nadwyżkę kosztów nad przychodami.

W związku z brakiem innych uwag P. Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie podziału pożytków i sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami w roku 2021. Uchwała została przyjęta jednogłośnie (13 głosów „za” i 0 głosów „przeciw” – w chwili głosowania na sali obecnych było 13 osób uprawnionych do głosowania). Uchwała nr 6/2022 stanowi **załącznik nr 9** do protokołu.

Ad. 11.

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 2022r. P. Prezes przypomniał wartości kosztów poniesionych w roku 2021 i poinformował, że Zarząd zaproponował kwotę 1 800 000,00 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 2022r. „Za” – opowiedziało się 13 osób, „przeciw” – 0. W chwili głosowania na sali obecnych było 13 osób uprawnionych do głosowania. Uchwała nr 7/2022 została przyjęta jednogłośnie i stanowi **załącznik nr 10** do niniejszego protokołu.

Ad.12.

P. W. Kowalska 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 26.05.2022r. P. Prezes omówił pokrótce tekst Planu gospodarczego na rok 2022 i założenia do planu na rok 2023. Przytoczył dane dotyczące działalności w roku 2021, m.in. przypomniał, że zaległości w opłatach

eksploatacyjnych na dzień 31.12.2021r. wynosiły 64 259.89 zł, co stanowi około 4,44% ogólnej kwoty naliczeń. Na koniec roku 2020 wskaźnik ten wynosił 3,5%.

Wskaźnik ten uległ niewielkiemu pogorszeniu, ale od 5-ciu lat jest stabilny z tendencją malejącą. Niewielki wzrost tego wskaźnika wg stanu na dzień 31.12.2021r. wynika przede wszystkim z większych kosztów centralnego ogrzewania. Koszty te rozliczane są po zakończeniu roku obrachunkowego i mieszkańcy w dniu 31.12.2021r. nie byli jeszcze poinformowani o występujących niedopłatach. Należy zaznaczyć, że ogółem bilans rozliczeń z użytkownikami lokali na koniec roku 2021 wykazywał nadpłatę w kwocie 79 683,59 zł.

Celem nadrzędnym jest utrzymanie bezwynikowego rachunku zysków i strat. Biorąc pod uwagę możliwość zastosowania strategii zachowawczej cel nadrzędny może być zrealizowany pod warunkiem podwyższenia poziomu przychodów w stosunku do roku 2021 o inflację i wyrównanie kosztów utrzymania zasobów. Pani (ET mandat nr 10) zapytała czy są przewidywane kolejne podwyżki gazu. P. A. Paciorek wyjaśnił, że aktualnie nie mamy informacji dotyczącej dalszego wzrostu cen gazu, ale od 1-go sierpnia zostaną podniesione stawki opłat za eksploatację podstawową i centralne ogrzewanie. W pierwszym półroczu koszty wzrosły o około 16%, dlatego podwyżka opłat będzie na takim poziomie, a od 01.01.2023r. przewidujemy wzrost o kolejne 10%. P. Prezes stwierdził, że w obecnej sytuacji nie może zagwarantować, że podwyżek nie będzie. Ceny wszystkich paliw, energii elektrycznej rosną z miesiąca na miesiąc i nie wyklucza się wprowadzenia kolejnych podwyżek.

W następnej kolejności P. Prezes omówił plan remontów na rok 2022 stanowiący jeden z elementów planu gospodarczego. Do najważniejszych zadań należy zamontowanie instalacji odgromowej w budynku przy ul. Ogińskiego 14. w tym samym budynku w tym roku przewidziany jest także przegląd okien połaciowych. W związku z wcześniejszym zapytaniem, P. Prezes zwrócił się do P. WS (mandat nr 9) i poinformował ją, że w jej lokalu także będzie przeprowadzony taki przegląd w najbliższym czasie. Zarząd Spółdzielni przygotowuje się do wymiany okien połaciowych oraz do wymiany lub naprawy dachu w budynku przy ul. Ogińskiego 14. Jednak te inwestycje będą mogły być zrealizowane w następnych latach. W trzech budynkach przy ul. Żbikowskiej zakończyły się już remonty balkonów, w tym roku prace remontowe balkonów będą wykonywane tylko na tych, gdzie są jakieś usterki zgłaszane przez mieszkańców. W roku 2023 planowany jest remont 7-miu małych balkonów od strony wschodniej i zachodniej budynku przy ul. Żbikowskiej 26. W budynku na Żbikowskiej 30 trzeba ocieplić lukarny od strony zachodniej, mieszkańcy zgłaszają przemarzanie ścian. Pani WS (mandat nr 9) zapytała o możliwość likwidacji powstającej po każdym deszczu, kałuży między budynkami 26 i 28. P. Prezes wyjaśnił, że prace w tym miejscu będą wykonane w tym roku. Dodatkowo na osiedlu cały czas są prowadzone prace mające na celu poprawę wentylacji w lokalach.

W związku z brakiem dalszych uwag i pytań P. Wiesława Kowalska zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem uchwały w sprawie przyjęcia planu gospodarczego. „Za” – opowiedziało się 13 osób, „przeciw” – 0. Na sali obecnych było 13 osób uprawnionych do głosowania. Uchwała nr 8/2022 wraz z planem gospodarczym stanowiąca **załącznik nr 11** do protokołu została przyjęta jednogłośnie.

Ad. 13.

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

P. MP (mandat nr 7) zapytał czy w związku z tym, że na miejscach parkingowych, które nie są przydzielone do lokali, parkują osoby do tego nie uprawnione, można wprowadzić do Statutu spółdzielni zapis o odholowywaniu niewłaściwie zaparkowanych pojazdów na ich koszt? P. Prezes poinformował, że ta sprawa była już wielokrotnie omawiana na Walnych Zgromadzeniach. P. A. Paciorek wyjaśnił, że sposób korzystania z parkingu opisuje

konkretny regulamin, a do Statutu można wprowadzać zapisy określone w ustawach Prawo spółdzielcze i o spółdzielniach mieszkaniowych. Do regulaminu można wprowadzić każdy zapis o ile jest zgodny z prawem. Jednak zapis o odholowywaniu pojazdów będzie zapisem pustym, ze względu na brak możliwości jego wyegzekwowania. Decyzję o odholowaniu pojazdu podejmuje komendant powiatowy policji i tylko w przypadku, gdy pojazd zagraża bezpieczeństwu. My jako spółdzielnia nie mamy możliwości prawnych, ani narzędzi do odholowania aut z parkingu. Możemy tylko upominać i zwracać uwagę takim kierowcom.

Pani Przewodnicząca zapytała czy są jakieś inne sprawy wniesione lub wnioski? Wobec braku uwag P. Wiesława Kowalska zaproponowała omówienie następnego punktu porządku obrad.

Ad. 14.

P. Przewodnicząca poprosiła P. Kazimierza Szufnika o odczytanie protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. P Szufnik odczytał tekst protokołu potwierdzając, że na 239 uprawnionych, udział w Walnym Zgromadzeniu wzięło 13 członków Spółdzielni. Komisja dokonała sprawdzenia kompletności danych w listach obecności i ich zgodność z nazwiskami członków.

Protokół Komisji Skrutacyjnej wraz z aktualną listą Członków Spółdzielni stanowi **załącznik nr 12** do niniejszego protokołu.

Ad. 15.

Pani Wiesława Kowalska odczytała protokół Prezydium Zebrania w sprawie złożonych wniosków stanowiący **załącznik nr 13** do niniejszego protokołu informując, że do Prezydium nie wpłynął podczas Zebrania żaden pisemny wniosek. Następnie zamknęła obrady Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia
/ - /

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia
/ - /

.....

.....

Załączniki:

1. Lista obecności.
2. Lista obecności osób nie będących członkami Spółdzielni.
3. Lista pełnomocnictw wraz z pełnomocnictwem.
4. Uchwała nr 1/2022 wraz ze sprawozdaniem Komisji Rewizyjnej.
5. Uchwała nr 2/2022 wraz ze sprawozdaniem Zarządu.
6. Uchwała nr 3/2022 wraz bilansem, rachunkiem zysków i strat oraz informacją dodatkową do bilansu.
7. Uchwała nr 4/2022 w sprawie udzielenia absolutorium.
8. Uchwała nr 5/2022 w sprawie udzielenia absolutorium.
9. Uchwała nr 6/2022 w sprawie podziału pożytków i sposobu pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami.
10. Uchwała nr 7/2022 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań w roku 2022.
11. Uchwała nr 8/2022 wraz z planem gospodarczym.
12. Protokół Komisji – Skrutacyjnej wraz z aktualną listą członków Spółdzielni.
13. Protokół Prezydium Walnego Zgromadzenia w sprawie złożonych wniosków.