

**PROTOKÓŁ Z WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO MIESZKANIOWEJ**

„NASZA CHATA”

z dnia 08 czerwca 2015 roku

Ad.1.

Walne Zgromadzenie otworzył przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Rafał Szczepański. Przewodniczący stwierdził, że Zgromadzenie zostało zwołane zgodnie z wymogami prawa i Statutu Spółdzielni.

Ad.2.

WYBÓR PREZYDIUM WALNEGO ZGROMADZENIA

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia. Do Prezydium zgłoszono następujących kandydatów:

1. Rafała Szczepańskiego
2. Piotra Wasilewskiego
3. Romana Dufrene
4. Krystynę Chludzińską
5. Dariusza Górnickiego

Przewodniczący zarządził głosowanie nad poszczególnymi kandydaturami. W wyniku głosowania kandydaci otrzymali następującą liczbę głosów:

- | | |
|-------------------------|-----------|
| 1. Rafał Szczepański | 56 głosów |
| 2. Piotr Wasilewski | 48 głosów |
| 3. Roman Dufrene | 49 głosów |
| 4. Krystyna Chludzińska | 50 głosów |
| 5. Dariusz Górnicki | 34 głosy |

Wobec powyższego wybrano Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: Rafał Szczepański, Piotr Wasilewski, Roman Dufrene i Krystyna Chludzińska. Prezydium ukonstytuowało się w następującym składzie:

Prezydium ukonstytuowało się w następującym składzie:

- | | | |
|-------------------------|---|----------------|
| 1. Rafał Szczepański | - | Przewodniczący |
| 2. Krystyna Chludzińska | - | Sekretarz |

3. Piotr Wasilewski - Asesor
4. Roman Dufrene - Asesor

Ad.3.

PRZYJĘCIE PORZĄDKU OBRAD

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poinformował, że proponowany na dzisiejszy dzień porządek obrad został załączony do zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu i był również dostępny na stronie internetowej Spółdzielni. Następnie Przewodniczący odczytał porządek obrad.

Pani Anna Janusz zaproponowała, aby wprowadzić dodatkowy punkt wolne wnioski. Pani Wideńska zaproponowała, aby przedostatni punkt otrzymał nazwę „wolne wnioski i dyskusja”.

W tym miejscu Pani Renata Kosior zakwestionowała ważność odbywającego się zgromadzenia z uwagi na fakt, iż zawiadomienia o Zgromadzeniu nie zostały rozesłane do członków spółdzielni listami poleconymi.

Radca prawny spółdzielni wyjaśnił, iż stosowany przez Spółdzielnię tryb zwoływania nie jest sprzeczny z obowiązującymi przepisami, zawiadomienia zostały dokonane na piśmie w przepisany terminie, wobec powyższego nie ma podstaw do uznania zgromadzenia za nieważne.

Wobec braku dalszych uwag Przewodniczący zarządził głosowanie nad przyjęciem porządku obrad. Porządek obrad został przyjęty 63 głosami za, przy jednym wstrzymującym się. Porządek obrad został przyjęty zgodnie z programem w następującym brzmieniu:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór komisji skrutacyjnej.
5. Przyjęcie Protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 9 czerwca 2014 roku.
6. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2014.
7. Podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2014.
8. Sprawozdanie z działalności finansowej Spółdzielni za rok 2014.
9. Podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni.
10. Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2014.
11. Podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2014.
12. Podjęcie Uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu.

13. Plan rzeczowo finansowy na rok 2015 i kierunki działania Spółdzielni w latach 2015-2016.
14. Podjęcie Uchwały w sprawie przyjęcia „Planu rzeczowo finansowego na rok 2015 i kierunki działania Spółdzielni w latach 2015-2016”.
15. Podjęcie Uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego za rok 2014.
16. Podjęcie Uchwały w sprawie ustalenia wysokości miesięcznego odpisu na Fundusz Remontowy.
17. Wybory do Rady Nadzorczej.
18. Stwierdzenie podjęcia Uchwały w sprawie powołania Rady Nadzorczej.
19. Dyskusja.
20. Zakończenie zebrania.

Ad.4.

WYBÓR KOMISJI SKRUTACYJNEJ

Przewodniczący zarządził wybór komisji skrutacyjnej.

Do komisji zgłoszono następujące kandydatury:

1. Jan Topolnicki
2. Magdalena Lipczyńska
3. Marek Okła

Wobec braku dalszych kandydatur Przewodniczący zamknął listę i zarządził głosowanie. Komisja skrutacyjna została wybrana jednogłośnie.

Komisja ukonstytuowała się w następującym składzie:

1. Marek Okła - Przewodniczący
2. Magdalena Lipczyńska - Sekretarz
3. Jan Topolnicki - Członek

Ad. 5.

PRZYJĘCIE PROTOKOŁU Z WALNEGO ZGROMADZENIA Z DNIA 9 CZERWCA 2014 ROKU

Przewodniczący przypomniał, że protokół z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 9 czerwca 2014 roku był wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz był dostępny na stronie internetowej Spółdzielni.

Pan Dariusz Górnicki zaproponował, aby zrezygnować z odczytywania protokołu. Za zaproponowanym trybem głosowania nad przyjęciem ww. protokołu bez jego odczytywania opowiedziano się 63 głosami przy jednym głosie wstrzymującym się.

Wobec powyższego Przewodniczący zarządził głosowanie nad uchwałą o przyjęciu Protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 9 czerwca 2014 roku.

Za przyjęciem Protokołu oddano 66 głosów za, przy braku głosów przeciwnych i jednym (1) głosie wstrzymującym się.

Przewodniczący stwierdził, że Walne Zgromadzenie SBM „Nasza Chata” przyjęło Protokół z Walnego Zgromadzenia z dnia 9 czerwca 2015 roku.

Przewodniczący zarządził przejście do pkt 6 porządku obrad – Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2014.

Ad. 6.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ ZA ROK 2014

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Pan Rafał Szczepański – przedstawił sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej.

Pan Andrzej Licuch zgłosił postulat, aby sprawozdania Rady Nadzorczej były bardziej szczegółowe.

Wobec braku dalszych pytań zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2014.

Ad. 7

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ ZA ROK 2014

Za zatwierdzeniem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej oddano 68 głosów, przy braku głosów przeciwnych i trzech (3) głosach wstrzymujących się.

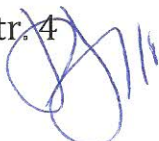
Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta i zarządził przejście do pkt 8 porządku obrad – Sprawozdanie z działalności finansowej Spółdzielni za rok 2014.

Ad. 8

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI ZA ROK 2014

Sprawozdanie z działalności finansowej przedstawiła księgowa Spółdzielni - Pani Dorota Kowalczyk.

Przewodniczący poprosił zebranych o zadawanie pytań dotyczących sprawozdania. Pani Renata Kosior zadała księgowej spółdzielni pytanie czy pełni funkcję księgowej także w innej spółdzielni zaznaczając, że jest to sprzeczne z przepisami i nieetyczne.



Przewodniczący uchylił to pytanie jako nie dotyczące omawianej kwestii sprawozdania z działalności finansowej Spółdzielni.

Wobec braku pytań Przewodniczący zarządził przejście do pkt 9 porządku obrad i zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni.

Ad.9.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI

Za przyjęciem uchwały zatwierdzającej sprawozdanie finansowe Spółdzielni oddano 67 głosów, przy braku głosów przeciwnych i czterech (4) głosach wstrzymujących się.

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta i zarządził przejście do pkt 10 porządku obrad - Sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2014.

Ad. 10.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU ZA ROK 2014

Prezes Zarządu Pan Andrzej Trzeciakowski przedstawił sprawozdanie z działalności Zarządu w okresie sprawozdawczym.

Pani Renata Kosior zarzuciła Zarządowi, iż pomimo awarii nie podejmuje żadnych działań zakresie dźwigów i urządzeń elektrycznych w budynku przy ul. Górczewskiej. Wiceprezes Zarządu Pan Marek Kubiński wyjaśnił, iż nie jest to prawdą, a dźwigi znajdują się w bieżącej konserwacji uprawnionych podmiotów, co zresztą wynika z ustawowych obowiązków w tym zakresie. Początkowo była to firma Schindler, która została obecnie zastąpiona przez inny podmiot.

W nawiązaniu do napastliwej postawy Pani Renaty Kosior Prezes Zarządu Pan Andrzej Trzeciakowski poinformował zebranych, iż Pani Renata Kosior domaga się usunięcia w jej lokalu usterek ponad zakres zobowiązań Spółdzielni wynikających z obowiązującego Regulaminu i podejmuje próby wymuszenia swoimi działaniami tego nienależnego świadczenia, na co Spółdzielnia nie wyraża zgody.

Wobec braku dalszych pytań Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2014.

Ad. 11.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA ZARZĄDU ZA ROK 2014

Za przyjęciem uchwały zatwierdzającej sprawozdanie Zarządu za rok 2014 oddano 68 głosów, przy 5 głosach wstrzymujących się i 1 głosie przeciwnym.

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta i zarządził przejście do pkt 12 porządku obrad – Podjęcie Uchwały w sprawie udzielenie absolutorium członkom Zarządu.

str. 5



Ad. 12.

**PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE UDZIELENIA
ABSOLUTORIUM CZŁONKOM ZARZĄDU**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał treść projektu uchwały a następnie zarządził głosowanie nad jej podjęciem.

Za udzieleniem absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Nasza Chata” oddano 65 głosów, przy 6 głosach wstrzymujących się i 1 głosie przeciwnym.

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta i zarządził przejście do pkt 13 porządku obrad – „Plan rzeczowo finansowego na rok 2015 i kierunki działania Spółdzielni w latach 2015 – 2016”.

Ad. 13

**PLAN RZECZOWO FINANSOWY NA ROK 2015 I KIERUNKI DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI
W LATACH 2015-2016**

Plan rzeczowo finansowy przedstawił Wiceprezes Spółdzielni - Pan Marek Kubiński.

Na pytanie Pana Dariusza Górnickiego dotyczącego kosztu wykonania windy przy ul. Madalińskiego i terminu podjęcia decyzji w tym przedmiocie Pan Marek Kubiński wyjaśnił, iż grupa inicjatywna mieszkańców nie zadeklarowała się co do liczby osób uczestniczących w ewentualnym projekcie, jak również nie wykazuje obecnie żadnej aktywności, wobec powyższego Zarząd nie podejmuje działań zmierzających do realizacji wind. Jednocześnie zadeklarował, że w przypadku gdy mieszkańcy podejmą działania zmierzające do realizacji wind Zarząd jest gotowy do współpracy i wsparcia ich działań. Wiceprezes Marek Kubiński wskazał, iż orientacyjny koszt windy to ok. 150 tys zł, ale konieczność wykonania szybu windowego podnosi jeszcze ten koszt. Wspomniał również, iż ewentualność wykonania windy skłoniła Zarząd do wstrzymania modernizacji klatki schodowej w tym budynku. Wspomniał także, iż figurujący koszt 101 tys zł dotyczący nieruchomości przy Madalińskiego wynika z faktu, iż podjęty planowany mniejszy zakres robót ujawnił konieczność rozszerzenia ze względu na bardzo słaby stan rur.

Na pytanie Pani Renaty Kosior kiedy będzie naprawiona winda w budynku przy ul. Górczewskiej Pan Marek Kubiński poinformował, że winda już jest naprawiona. Pani Renata Kosior zawnioskowała o inspekcję w zakresie pęknięć tynku w budynku przy ul. Górczewskiej.

Pan Paweł Zapaśnik zwrócił uwagę na niebezpieczny wyjazd z garażu z budynku przy ul. Chłopickiego. Wskazał na niebezpieczeństwo zarówno dla parkowania samochodów jak i przejścia dla pieszych bezpośrednio przy wyjeździe z garażu. Poprosił o zorientowanie się w sprawie sugerując jednocześnie, iż możliwym rozwiązaniem byłoby lepsze oznakowanie.

Pan Marek Góralski poprosił o lepsze oznakowanie wjazdu na posesję przy ul. Madalińskiego wskazując na samochody nieustannie parkujące w połowie bramy.

Pani Renata Kosior podniosła kwestię zastawiania budynku przy ul. Górczewskiej przez samochody nie należące do właścicieli lokali w tym budynku.



Pani Prezes Zarządu Andrzej Trzeciakowski wskazał, iż teren przed budynkiem nie należy do Spółdzielni i Spółdzielnia ma ograniczone możliwości działania. Przypomniał również została wykonana organizacja ruchu przewidująca jedynie 2 miejsca do parkowania przed budynkiem.

Pan Igor Wielecki zapytał Zarząd, czy planowane jest przekształcenie nieruchomości przy ul. Liwieckiej we własność. Pan Prezes Zarządu Andrzej Trzeciakowski wskazał na przepisy, których obecny kształt uniemożliwia dokonanie takiego przekształcenia na korzystnych zasadach.

Pan Piotr Walecki z budynku przy ul. Chłopskiego zapytał kiedy może się spodziewać pomalowania jego lokalu. Zarząd wyjaśnił, iż pracownik miał się z nim skontaktować w tej sprawie i niezwłocznie sprawa zostanie wyjaśniona.

Pani Anna Mirowska z budynku przy ul. Szlenkierów zwróciła uwagę na konieczność rewitalizacji placu zabaw dla dzieci, a także wygospodarowania miejsca na rowery. Zarząd przyjął te postulaty do analizy i ewentualnie do realizacji.

Pan Paweł Zapaśnik wskazał również na konieczność zapewnienia stojaków na rowery.

Wobec braku dalszych pytań Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia „Planu rzeczowo finansowego na rok 2015 i kierunków działania Spółdzielni w latach 2015 – 2016”

Ad. 14.

**PODJĘCIE UCHWAŁY W PREZDMIOCIE ZATWIERDZENIA PLANU RZECZOWO
FINANSOWY NA ROK 2015 I KIERUNKI DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI
W LATACH 2015-2016**

Za zatwierdzeniem „Planu rzeczowo finansowego na rok 2015 i kierunków działania Spółdzielni w latach 2015 – 2016” oddano 73 głosy, przy braku głosów przeciwnych i jednym (1) głosem wstrzymującym się.

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta i zarządził przejście do pkt 15 porządku obrad – Podjęcie uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego za rok 2014.

Ad. 15.

**PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE PODZIAŁU WYNIKU FINANSOWEGO
ZA ROK 2014**

Pan Dariusz Górnicki zapytał dlaczego podział wyniku zawiera wartości ujemne oraz zapytał dlaczego podział jest właśnie w takich proporcjach.

Księgowa Spółdzielni wyjaśniła, iż koszty w tych pozycjach były wyższe niż przychody dla poszczególnych budynków. Zarząd wyjaśnił, iż 64 tys. zł to połowa uzyskanych odsetek, a podział wynika planu rzeczowo finansowego i ma na celu zapewnienie środków spółdzielni w celu pokrywania jej wydatków i strat.

Po odczytaniu proponowanego tekstu uchwały w przedmiocie podziału wyniku finansowego i wobec braku dalszych pytań dotyczących proponowanego podziału Przewodniczący zarządził głosowanie nad uchwałą.

Za przyjęciem uchwały oddano 67 głosów, przy braku głosów przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym się.

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta i zarządził przejście do pkt 16 porządku obrad – podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości miesięcznego odpisu na Fundusz Remontowy.

Ad. 16.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE USTALENIA WYSOKOŚCI MIESIĘCZNEGO ODPISU NA FUNDUSZ REMONTOWY

Prezes Zarządu Andrzej Trzeciakowski wskazał budynki dla których niezbędna będzie podwyżka i uzasadnił taką potrzebę.

Przewodniczący odczytał proponowaną treść uchwały i wobec braku pytań zarządził głosowanie nad uchwałą.

Za podjęciem uchwały oddano 66 głosów, przy braku głosów przeciwnych i 2 głosach wstrzymujących się.

Przewodniczący stwierdził, iż uchwała została podjęta i zarządził przejście do pkt 17 porządku obrad.

Ad. 17.

WYBORY DO RADY NADZORCZEJ

Radca Prawny Spółdzielni przedstawił zebrany zasady przeprowadzenia wyborów, wskazując na ich tajny charakter oraz udzielając niezbędnych instrukcji co do ważności oddanych kart do głosowania

Do wyborów zgłoszono następujące kandydaty:

1. Marek Góralski – ul. Madalińskiego
2. Dariusz Górnicki – ul. Madalińskiego
3. Witold Pawłowicz – ul. Zana
4. Paweł Zapaśnik – ul. Chłopickiego
5. Jacek Harmasz – ul. Liwiecka
6. Małgorzata Inowolska – Gniado – ul. Osowska
7. Roman Pałka – ul. Osowska

Kandydaci wyrazili zgodę na kandydowanie.

Wobec braku dalszych kandydatur Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowania nad zamknięciem listy kandydatów. Za zamknięciem listy kandydatów oddano 63 głosy, przy braku głosów przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym się.

Wobec powyższego lista kandydatów została zamknięta, a Przewodniczący zarządził krótką prezentację kandydatów następnie zarządził tajne głosowanie na kartach do głosowania.

Po podliczeniu głosów poszczególni kandydaci uzyskali następującą liczbę głosów:

1. Marek Góralski – 36 głosów
2. Dariusz Górnicki – 47 głosów
3. Witold Pawłowicz – 57 głosów
4. Paweł Zapaśnik – 58 głosów
5. Jacek Harmasz – 39 głosów
6. Małgorzata Inowolska – Gniado – 25 głosów
7. Roman Pałka – 47 głosów

Ad. 18.

STWIERDZENIE PODJĘCIA UCHWAŁY W SPRAWIE POWOŁANIA ZARZĄDU

Przewodniczący stwierdził, że wybrano Radę Nadzorczą w następującym składzie:

1. Dariusz Górnicki
2. Witold Pawłowicz
3. Paweł Zapaśnik
4. Jacek Harmasz
5. Roman Pałka

Przewodniczący zarządził przejście do pkt 19 porządku obrad.

Ad. 19.

DYSKUSJA

Magdalena Lipczyńska z budynku przy ul. Chłopickiego zadała pytanie kto odpowiada za porządek wokół lokali usługowych i prosi o uregulowanie tej kwestii, argumentując, że jest to miejsce przy przystanku autobusowym i ciężko utrzymać tam porządek. Wskazuje ponadto, iż na I piętrze budynku często zmieniają się lokatorzy i prawdopodobnie zamieszkują tam pracownicy firmy budowlanej.

W tym miejscu Pani Renata Kosior opuszczając salę złożyła na ręce Przewodniczącego Zgromadzenia pismo datowane na dzień 8 czerwca 2015 roku.

Pan Andrzej Mielcuch zapytał czy pomimo małego zatrudnienia w Spółdzielni możliwa jest dodatkowo redukcja liczby członków zarządu. Poprosił także o wyjaśnienie sposobu rozliczania czynszu z m2 mieszkania lub od lokalu dla poszczególnych pozycji, a także stanu zadłużenia.

Radca Prawny Spółdzielni wyjaśnił, że liczba członków zarządu wynika ze Statutu Spółdzielni i w przypadku woli zmiany w tym zakresie należy najpierw dokonać zmiany tego Statutu.

Pan Prezes Zarządu Andrzej Trzeciakowski wyjaśnił, że zadłużenie nie przekracza 1 miesięcznego czynszu, a podział kosztów stanowi realizację zapisów Ustawy o własności lokali.

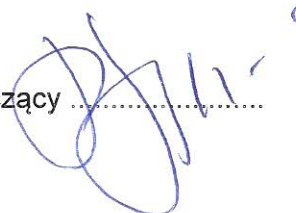
Na pytanie Pani Anny Jaguś Prezes Zarządu wyjaśnił, że zawory na ciepłomierzach są wymieniane w miarę potrzeb i jeżeli lokator stwierdza usterkę to należy ten fakt zgłosić w Spółdzielni celem dokonania badania i ewentualnej wymiany. Pani Anna Jaguś wskazała ponadto na problem Wartburga parkującego na chodniku, przy czym Zarząd Spółdzielni wyjaśnił, iż teren ten nie należy do Spółdzielni i fakt niewłaściwego parkowania mogą mieszkańcy zgłaszać na zasadach ogólnych.

Pani Anna Mirowska z ul. Szlenkierów podniosła potrzebę przeglądu balkonów, wskazując iż na balkonach pojawia się już roślinność. Prosiła także o dokonanie wizji lokalnej dotyczącej bezpieczeństwa kotów na osiedlu. Wskazuje na konieczność odnowienia placu zabaw, przy czym piaskownica nie ma racji bytu ze względu na koty. Prezes Zarządu potwierdził możliwość rewitalizacji placu zabaw.

Pan Marek Góralski zgłosił postulat zwiększenia kontroli nad serwisem sprzątającym.

Wobec braku dalszych głosów w dyskusji i wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący zamknął Walne Zgromadzenie.

Przewodniczący



Sekretarz

