

**PROTOKÓŁ Z WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO MIESZKANIOWEJ
„NASZA CHATA” z siedzibą w WARSZAWIE**

z dnia 06 czerwca 2016 roku

Ad.1.

Walne Zgromadzenie otworzył przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Dariusz Górnicki. 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. Dariusza Górnickiego
2. Piotra Wasilewskiego
3. Jacka Harmasza
4. Romana Dufrene

Wobec braku dalszych kandydatur Przewodniczący Rady Nadzorczej zamknął listę kandydatów do Prezydium Walnego Zgromadzenia i zarządził głosowanie.

Za zgłoszonymi kandydaturami opowiedzieli się 42 członków Walnego Zgromadzenia przy 1 głosie wstrzymującym się i braku głosów przeciwnych.

Prezydium ukonstytuowało się w następującym składzie:

- | | | |
|---------------------|---|----------------|
| 1. Dariusz Górnicki | - | Przewodniczący |
| 2. Jacek Harmasz | - | 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.

W tym miejscu radca prawny Spółdzielni wyjaśnił, iż wniosek, który wpłynął do zarządu Spółdzielni w sprawie poddania pod głosowanie sprawy budowy windy w budynku przy ul. Osowskiej 68 nie mógł zostać włączony do porządku obrad i poddany pod głosowanie, gdyż nie spełniał wymogów formalnych określonych w art. 8³ Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ze względu na uchybienie terminowi zgłoszenia i brak wymagalnej liczby wnioskodawców popierających wnioski. Jednocześnie zaznaczył, iż kwestia wind może być jednym z przedmiotów dyskusji w dalszej części porządku obrad.

Wobec braku uwag Przewodniczący zarządził głosowanie nad przyjęciem porządku obrad. Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie 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 8 czerwca 2015 roku.
6. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2015.
7. Podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2015.
8. Sprawozdanie z działalności finansowej Spółdzielni za rok 2015.
9. Podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni.
10. Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2015.
11. Podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2015.
12. Podjęcie Uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
13. Plan rzeczowo finansowy na rok 2016 i kierunki działania Spółdzielni w latach 2016-2017.
14. Podjęcie Uchwały w sprawie przyjęcia „Planu rzeczowo finansowego na rok 2016 i kierunki działania Spółdzielni w latach 2016 i 2017”.
15. Podjęcie Uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego za rok 2015.
16. Podjęcie Uchwały w sprawie ustalenia wysokości miesięcznego odpisu na Fundusz Remontowy.
17. Dyskusja.



18. Zakończenie zebrania.

Ad.4.

WYBÓR KOMISJI SKRUTACYJNEJ

Przewodniczący zarządził wybór komisji skrutacyjnej.

Do komisji zgłoszono następujące kandydatury:

1. Michał Stańczykiewicz
2. Roman Pałka
3. Marek Góralski

Wobec braku dalszych kandydat Przewodniczący zamknął listę i zarządził głosowanie. Komisja skrutacyjna została wybrana przy braku głosów przeciwnych i 3 głosach wstrzymujących się.

Komisja ukonstytuowała się w następującym składzie:

1. Michał Stańczykiewicz - sekretarz
2. Roman Pałka - członek
3. Marek Góralski - przewodniczący

Ad. 5.

PRZYJĘCIE PROTOKOŁU Z WALNEGO ZGROMADZENIA Z DNIA 8 CZERWCA 2015 ROKU

Przewodniczący przypomniał, że protokół z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 8 czerwca 2015 roku był wyłożony do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz był dostępny na stronie internetowej Spółdzielni, w związku z czym zarządził głosowanie nad uchwałą o przyjęciu Protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 8 czerwca 2015 roku.

Za przyjęciem Protokołu oddano 37 głosów za, przy 1 głosie przeciwnym i jednym głosem wstrzymującym się.

Przewodniczący stwierdził, że Walne Zgromadzenie SBM „Nasza Chata” przyjęło Protokół z Walnego Zgromadzenia z dnia 8 czerwca 2015 roku.

Przewodniczący zarządził przejście do pkt 6 porządku obrad

Ad. 6.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ ZA ROK 2015

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Pan Dariusz Górnicki – przedstawił sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej. Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił również wnioski polustracyjne zawarte w liście z lustracji z dnia 31 lipca 2015 roku.

Wobec braku pytań zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2015.

Ad. 7

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ ZA ROK 2015

Za zatwierdzeniem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej oddano 42 głosy, przy braku głosów przeciwnych i 6 głosach wstrzymujących się.

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta jednogłośnie i zarządził przejście do pkt 8 porządku obrad – Sprawozdanie z działalności finansowej Spółdzielni za rok 2015.

Ad. 8.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI ZA ROK 2015

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

Na pytanie Pana Dariusza Górnickiego czy przyrost kosztów eksploatacyjnych wobec przychodów jest tendencją stałą Pani Dorota Kowalczyk wyjaśniła, iż różnice pomiędzy przychodami a kosztami eksploatacyjnymi wynikają z faktu, iż nie da się precyzyjnie oszacować wydatków, a w związku z tym określić również zaliczek i pewne różnice są normalnym zjawiskiem w gospodarce spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni udzielił również informacji Panu Arturowi Różalskiemu w zakresie usługi ochrony.

Wobec braku dalszych 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 50 głosów, przy braku głosów przeciwnych i 4 głosach wstrzymujących się.

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta i zarządził przejście do pkt 10 porządku obrad - Sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2015.

Ad. 10.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU ZA ROK 2015

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

Wobec pytania dotyczącego osiedla przy ul. Liwieckiej Prezes Zarządu wyjaśnił, że wszelkie usterki są usuwane wciąż z rękojmi, a nie z funduszu remontowego.

Wobec braku dalszych pytań Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2015.

Ad. 11.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA ZARZĄDU ZA ROK 2015

Za przyjęciem uchwały zatwierdzającej sprawozdanie Zarządu za rok 2015 oddano 49 głosów, przy braku głosów przeciwnych i 2 głosach wstrzymujących się.

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta i zarządził przejście do pkt 12 porządku obrad – podjęcia uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu.

Ad. 12.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE UDZIELENIA ABSOLUTORIUM CZŁONKOM ZARZĄDU

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał treść uchwały Nr 12 a następnie zarządził głosowanie nad jej podjęciem.

Za udzieleniem absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Nasza Chata” oddano 52 głosy, przy 3 głosach wstrzymujących się i braku głosów przeciwnych.

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta i zarządził przejście do pkt 13 porządku obrad – „Plan rzeczowo finansowy na rok 2016 i kierunki działania Spółdzielni w latach 2016 – 2017”.

Ad. 13.

PLAN RZECZOWO FINANSOWY NA ROK 2016 I KIERUNKI DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI W LATACH 2016-2017

Plan rzeczowo finansowy przedstawił Wiceprezes Spółdzielni - Pan Marek Kubiński.

Na pytanie Pana Artura Różańskiego dotyczącego terminu zasilenia funduszu remontowego środkami z odsetek bankowych Pan Wiceprezes wskazał, iż zasilenie następuje na koniec roku.

W odpowiedzi na pytanie Pani Zawadzkiej Pan Wiceprezes wyjaśnił również, iż będzie możliwe włączenie jeszcze innych rzeczy do planu remontów, przy czym przed każdym zadaniem nastąpi jego ocena pod względem zasadności.

Pan Paweł Zapaśnik z osiedla przy ul. Chłopskiego przypomniał o potrzebie montażu stojaków na rowery. Wskazał, iż ten problem był już wielokrotnie zgłaszany jednakże wciąż stojaki nie zostały zamontowane.

Pani Magdalena Lipczyńska wysunęła propozycję montażu stojaków na niewymiarowych miejscach w garażu, przy czym Pan Marek Kubiński wskazał na brak możliwości montażu w ciągach komunikacyjnych.

Do wniosku o montaż stojaków rowerowych dołączyli się również Pani Jarosz i Pan Góralski, przy czym Pani Jarosz zwróciła także uwagę na potrzebę zapewnienia miejsc postojowych dla motocykli z uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych.

W toku dalszych pytań i dyskusji zwrócono również uwagę na potrzebę umycia elewacji od strony ul. Chłopickiego, a Pani Zawadzka podniosła problem obsuniętej opaski chodnikowej wskazując na potrzebę pilnej naprawy.

Przed zamknięciem dyskusji Pan Paweł Dziubiński zwrócił się o informację w sprawie ekspertyzy dotyczącej budynku przy ul. Górczewskiej, a także podniósł kwestię telewizyjnej linii kablowej naziemnej.

Pan Marek Kubiński wyjaśnił, iż zarząd analizuje możliwość pociągnięcia wykonawcy do odpowiedzialności w związku z możliwością napraw wskazanych w ekspertyzie, a co do linii naziemnej poinformował, iż przyłącza linii naziemnej nie będą realizowane przez spółdzielnię, a szacowany koszt przyłącza to ok. 220 zł od lokalu.

Wobec braku dalszych pytań Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia „Planu rzeczowo finansowego na rok 2016 i kierunków działania Spółdzielni w latach 2016 – 2017”

Ad. 14.

PODJĘCIE UCHWAŁY W PRZEDMIOCIE ZATWIERDZENIA PLANU RZECZOWO FINANSOWY NA ROK 2016 I KIERUNKI DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI W LATACH 2016-2017

Za zatwierdzeniem „Planu rzeczowo finansowego na rok 2016 i kierunków działania Spółdzielni w latach 2016 – 2017” oddano 48 głosów, przy braku głosów przeciwnych i 3 głosach wstrzymujących się.

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta i zarządził przejście do pkt 15 porządku obrad – wyborów członków Zarządu.

Ad. 15.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE PODZIAŁU WYNIKU FINANSOWEGO ZA ROK 2015

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

Za przyjęciem uchwały oddano 50 głosy, przy 2 głosach przeciwnych i braku głosów wstrzymujących 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

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

Za podjęciem uchwały oddano 49 głosów, przy braku głosów przeciwnych i 3 głosach wstrzymujących się.

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

Ad. 17.

DYSKUSJA

Pan Adrian Jabłoński podniósł problem odpadających płytek na balkonach na osiedlu przy ul. Nizinnej.

Pan Paweł Zapaśnik poprosił o interwencję w związku z tynkiem, który odpadł przy skrzynkach pocztowych.

Pani Bożena Wideńska poprosiła o interwencję w sprawie gołębi gnieźdzących się w rynnach przy ul. Madalińskiego.

Pan Sylwester Koliński wskazał na problem nowej inwestycji obok osiedla przy ul. Liwieckiej. Prace powodują, iż w lokalach odczuwane są drgania i wyraził obawy o stan techniczny osiedla.

Zarząd Spółdzielni poinformował, iż stan techniczny w związku z sąsiadującymi pracami jest monitorowany.

Pani Jarosz zaproponowała na osiedlu przy ul. Chłopickiego rezygnację z elektromagnesu i powrót do klamki w drzwiach wejściowych na klatkę schodową motywując to awaryjnością tego typu rozwiązania.

Pan Wiceprezes przypomniał, że Spółdzielnia zainstalowała elektromagnes w drzwiach w związku ze skargami lokatorów dotyczącymi nadmiernego hałasu.

Pan Mirosław Wójtowicz zgłosił chęć przedłużenia balkonu w budynku przy ul. Nizinnej 12. Poprosił również o interwencję Spółdzielni co do latarni przy ulicy.

Na pytanie dotyczące ewentualnych napraw bramy garażowej przy ul. Liwieckiej Pan Wiceprezes Mirosław Wudarczyk poinformował, iż obecna umowa przewiduje natychmiastową reakcję i przyjazd ekipy interwencyjnej w przypadku usterki także w dni wolne od pracy.

Kolejne pytania dotyczyły mycia balustrad i daszków na balkonach przy ul. Liwieckiej. Wiceprezes Marek Kubiński poinformował, że Spółdzielnia nie przewiduje takich prac, a każdy z lokatorów może wykonać je we własnym zakresie.

Ad. 18

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

Przewodniczący

Marek Kubiński

Sekretarz