

**PROTOKÓŁ Z WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO MIESZKANIOWEJ**

„NASZA CHATA”

z dnia 05 czerwca 2017 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. Bożenę Wasilewską
4. Witolda Pawłowicza

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

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

Prezydium ukonstytuowało się w następującym składzie:

- | | | |
|----------------------|---|----------------|
| 1. Dariusz Górnicki | - | Przewodniczący |
| 2. Witold Pawłowicz | - | Sekretarz |
| 3. Bożena Wasilewska | - | Asesor |
| 4. Piotr Wasielwski | - | 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 poinformował o wniosku, który wpłynął do zarządu Spółdzielni w sprawie poddania pod głosowanie sprawy budowy windy w budynku przy ul. Osowskiej 68. Wniosek wpłynął w terminie i zgodnie z dyspozycją Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych odpowiednia uchwała została przygotowana, a porządek obrad został rozszerzony zgodnie z przedmiotowym wnioskiem.

Ustalono, iż wnioskodawcy zabiorą głos uzasadniając zgłoszony wniosek przed głosowaniem projektu uchwały.

Wobec braku uwag Przewodniczący zarządził głosowanie nad przyjęciem porządku obrad. Porządek obrad został przyjęty 81 głosami za, przy braku głosów przeciwnych i braku głosów wstrzymujących się 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 6 czerwca 2016 roku.
6. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2016.
7. Podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2016.
8. Sprawozdanie z działalności finansowej Spółdzielni za rok 2016.
9. Podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni.
10. Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2016.
11. Podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2016.
12. Podjęcie Uchwały w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
13. Plan rzeczowo finansowy na rok 2017 i kierunki działania Spółdzielni w latach 2017-2018.
14. Podjęcie Uchwały w sprawie przyjęcia „Planu rzeczowo finansowego na rok 2017 i kierunki działania Spółdzielni w latach 2017 i 2018”.
15. Wybory Członków Zarządu.
16. Stwierdzenie podjęcia Uchwały w sprawie powołania Zarządu.
17. Podjęcie Uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego za rok 2016.
18. Podjęcie Uchwały w sprawie ustalenia wysokości miesięcznego odpisu na Fundusz Remontowy.
- 18a. Podjęcie Uchwały w sprawie montażu windy wewnątrz budynku przy ul. Osowskiej 68.
19. Dyskusja.

20. Zakończenie zebrania.

Ad.4.

WYBÓR KOMISJI SKRUTACYJNEJ

Przewodniczący zarządził wybór komisji skrutacyjnej.

Do komisji zgłoszono następujące kandydatury:

1. Roman Dufrene
2. Paweł Zapaśnik
3. Bożenna Wideńska

Wobec braku dalszych kandydatur Przewodniczący zamknął listę i zarządził głosowanie. Komisja skrutacyjna została wybrana jednogłośnie, przy braku głosów przeciwnych i braku głosów wstrzymujących się.

Komisja ukonstytuowała się w następującym składzie:

- | | | |
|---------------------|---|----------------|
| 1. Bożenna Wideńska | - | sekretarz |
| 2. Paweł Zapaśnik | - | członek |
| 3. Roman Dufrene | - | przewodniczący |

Ad. 5.

PRZYJĘCIE PROTOKOŁU Z WALNEGO ZGROMADZENIA Z DNIA 6 CZERWCA 2016 ROKU

Przewodniczący przypomniał, że protokół z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 6 czerwca 2016 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 6 czerwca 2016 roku.

Za przyjęciem Protokołu oddano 68 głosów za, przy braku głosów przeciwnych i 4 głosach wstrzymujących się.

Przewodniczący stwierdził, że Walne Zgromadzenie SBM „Nasza Chata” przyjęło Protokół z Walnego Zgromadzenia z dnia 6 czerwca 2016 roku.

Przewodniczący zarządził przejście do pkt 6 porządku obrad

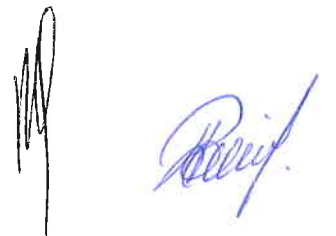
SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ ZA ROK 2016

Przewodniczący Rady Nadzorczej – Pan Dariusz Górnicki – przedstawił sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej.

Wobec braku pytań zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2016.

Ad. 7

str. 3



PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ ZA ROK 2016

Za zatwierdzeniem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej oddano 74 głosy, przy braku głosów przeciwnych i 4 głosach wstrzymujących się.

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta i zarządził przejście do pkt 8 porządku obrad – Sprawozdanie z działalności finansowej Spółdzielni za rok 2016.

Ad. 8.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI ZA ROK 2016

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

Na pytanie z sali czy w porównaniu do roku 2015 zostały zrealizowane wszystkie zaplanowane remonty głos zabrał Prezes Zarządu, który poinformował, iż informacje te będą przedstawione zebranym w Sprawozdaniu Zarządu.

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 83 głosy, przy braku głosów przeciwnych i 5 głosach wstrzymujących się.

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta i zarządził przejście do pkt 10 porządku obrad - Sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2016.

Ad. 10.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU ZA ROK 2016

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

Wobec pytania dotyczącego zwiększania się funduszu remontowego – Prezes Zarządu wyjaśnił, iż fundusz zwiększa się wraz ze wzrostem liczby lokali.

Wobec braku dalszych pytań Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2016.

Ad. 11.

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA ZARZĄDU ZA ROK 2016

Za przyjęciem uchwały zatwierdzającej sprawozdanie Zarządu za rok 2016 oddano 77 głosów, przy braku głosów przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym 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 73 głosy, przy 4 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 2017 i kierunki działania Spółdzielni w latach 2017 – 2018”.

Ad. 13.

**PLAN RZECZOWO FINANSOWY NA ROK 2017 I KIERUNKI DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI
W LATACH 2017-2018**

Plan rzeczowo finansowy przedstawił Wiceprezes Spółdzielni - Pan Marek Kubiński.

W odpowiedzi na pytanie Wiceprezes poinformował zebranych o stanie funduszu remontowego dla nieruchomości przy ul. Osowskiej 68.

Na pytanie Pana Piotra Walewskiego o wpuszczanie osób postronnych do ujęcia wody przy ul. Chłopickiego Wiceprezes Zarządu Mirosław Wudarczyk wyjaśnił, iż obowiązek taki wynika z uprzednio uzyskanej dotacji związanej z ujęciem wody i jest konieczny dla uniknięcia opłat z tego tytułu. Przypomniął również, iż na zimę ujęcie jest zawsze zamykane. W toku dalszej dyskusji poddano w wątpliwość celowość utrzymywania ujęcia wobec bardzo dobrej jakości wody z wodociągów warszawskich oraz wątpliwych walorów wody oligoceńskiej.

Następnie omówiona została kwestia niedogodności związanych z wjazdem do garażu przy ul. Madalińskiego 67C, w tym sprawa uszkodzonego progu i listwy. Wskazano również na problem drzewa, z którego na samochody lecą gałęzie i jemiola. Wiceprezes Zarządu Pan Mirosław Wudarczyk poinformował, iż drzewo niestety nie znajduje się na terenie posesji. W zakresie innych usterek Zarząd przyjął konieczność ich usunięcia do realizacji.

Pan Przewodniczący Dariusz Górnicki zgłosił postulat o sprawdzenie liczby wydanych pilotów do wejścia do posesji przy ul. Madalińskiego oraz o stworzenie listy komu te piloty zostały wydane.

Przedstawicielka grupy mieszkańców nieruchomości przy ul. Osowskiej przypomniła o złożonym wniosku w sprawie uchwytych na rowery i poprosiła o realizację tego postulatu.

W trakcie dalszej dyskusji pojawił się postulat poszerzenia wjazdu i ciągu pieszo-drogowego przy ul. Madalińskiego. Zarząd poinformował, iż z przyczyn technicznych jakakolwiek zmiana w tym zakresie jest niemożliwa. Głos zabrała Pani Bożenna Wideńska, która zaprotestowała przeciwko likwidacji chodnika i zieleni przy ul. Madalińskiego 67B.

Wobec braku dalszych pytań Przewodniczący zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia „Planu rzeczowo finansowego na rok 2017 i kierunków działania Spółdzielni w latach 2017 – 2018”

Ad. 14.

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

Za zatwierdzeniem „Planu rzeczowo finansowego na rok 2017 i kierunków działania Spółdzielni w latach 2017 – 2018” oddano 72 głosy, przy braku głosów przeciwnych i 6 głosach wstrzymujących się.

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

Ad. 15.

WYBORY CZŁONKÓW ZARZĄDU

Do wyborów członków Zarządu zgłoszono następujące kandydatury:

1. Marek Kubiński
2. Andrzej Trzeciakowski
3. Mirosław Wudarczyk

Kandydaci wyrazili zgodę na kandydowanie.

Wobec braku dalszych kandydatur Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad zamknięciem listy kandydatów. Za zamknięciem listy kandydatów oddano 83 głosy, przy braku głosów przeciwnych i wstrzymujących się.

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

Po podliczeniu głosów poszczególni kandydaci uzyskali następującą liczbę głosów:

- | | |
|--------------------------|-------------|
| 1. Marek Kubiński | - 79 głosów |
| 2. Andrzej Trzeciakowski | - 81 głosów |
| 3. Mirosław Wudarczyk | - 66 głosy. |

Ad. 16.

STWIERDZENIE PODJĘCIA UCHWAŁY W SPRAWIE POWOŁANIA ZARZĄDU

Przewodniczący stwierdził, że wybrano Zarząd w następującym składzie:

1. Marek Kubiński
2. Andrzej Trzeciakowski
3. Mirosław Włodarczyk

Zarząd ukonstytuował się w następującym składzie:

1. Andrzej Trzeciakowski – Prezes Zarządu
2. Marek Kubiński - Wiceprezes Zarządu
3. Mirosław Włodarczyk - Wiceprezes Zarządu

Przewodniczący zarządził przejście do pkt 17 porządku obrad.

Ad. 17

PODJĘCIE UCHWAŁY W SPRAWIE PODZIAŁU WYNIKU FINANSOWEGO ZA ROK 2016

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 65 głosów, przy braku głosów przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym się.

Przewodniczący stwierdził, że uchwała została podjęta i zarządził przejście do pkt 18 porządku obrad – podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości miesięcznego odpisu na Fundusz Remontowy.

Ad. 18.

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 50 głosów, przy braku głosów przeciwnych i 2 głosach wstrzymujących się.

Przewodniczący stwierdził, iż uchwała została podjęta i zarządził przejście do pkt 18a porządku obrad.

Ad. 18a.

Przewodniczący poprosił przedstawiciela wnioskodawców o wyjaśnienie intencji uchwały w sprawie montażu windy wewnątrz budynku przy ul. Osowskiej 68 w Warszawie. W imieniu

wnioskodawców głos zabrał Adam Bralczyk, który poinformował zebranych, iż uchwała ma mieć charakter wstępny wyrażający akceptację ze strony Spółdzielni na realizację przedsięwzięcia przy sfinansowaniu go w całości ze środków mieszkańców budynku. Pan Adam Bralczyk poinformował zebranych, iż wnioskodawcy mają świadomość i przyjmują do wiadomości, iż przedmiotowa uchwała to dopiero pierwszy etap realizacji przedsięwzięcia, bowiem wnioskodawcy muszą przekonać pozostałych mieszkańców budynku oraz zebrać niezbędne fundusze we własnym zakresie. Wymagane również będą wszelkie niezbędne projekty i decyzji administracyjne.

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

Za podjęciem uchwały oddano 43 głosy, przy braku głosów przeciwnych i 4 głosach wstrzymujących się.

Przewodniczący stwierdził, iż uchwała została podjęta i zarządził przejście do pkt 19 porządku obrad.

Ad. 19.

DYSKUSJA

W toku dyskusji zwrócono uwagę na nienależyty poziom usług świadczonych przez serwis sprząający przy ul. Chłopickiego oraz na uciążliwości związane z działalnością lokalu usługowego.

Prezes Zarządu Andrzej Trzeciakowski poinformował zebranych, iż Spółdzielnia wystąpiła z odpowiednim wnioskiem do Sanepidu, jednakże z uzyskanych informacji wynika, że lokal otrzymał zgodę na działalność. W chwili obecnej Spółdzielnia przekazała organom kontroli opinię kominiarską i oczekuje na dalszy tok sprawy.

Pan Piotr Walewski zwrócił uwagę na problem klatki V przy ul. Chłopickiego, gdzie jest prowadzona działalność w zakresie wynajmu pokoi, co skutkuje dużą liczbą nieznanomych osób na osiedlu i angażowanie ochrony, która w znacznym stopniu świadczy usługi na tej firmie zamiast służyć ogółowi mieszkańców. Pan Paweł Zapaśnik zasugerował, iż należy sprawdzić umowę z firmą ochroniarską, czy zawiera zapisy o wyłączności.

Ad. 20

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

Przewodniczący

Sekretarz