

## Protokół

z Walnego Zgromadzenia Członków SB-M „Kwitnąca” w dniu 23 czerwca 2015 r.

Walne Zgromadzenie, zwołane przez Zarząd SB-M „Kwitnąca” zgodnie z § 59 pkt 1 Statutu SB-M „Kwitnąca”, otworzyła przewodnicząca Rady Nadzorczej pani Izabella Młynarczuk. Przywitała zgromadzonych członków Spółdzielni oraz zaproszoną panią Ewelinę Łęczycką – przedstawicielkę kancelarii prawnej „Prokurent”.

Zgodnie z pkt. 2 porządku obrad pani I. Młynarczuk zaproponowała wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej. Do komisji zgłoszone zostały następujące osoby:

- pani Joanna Knyt,
- pani Hanna Ignaczewska,
- pani Urszula Socha.

W głosowaniu jawnym za zgłoszonym składem komisji głosowało 34, przeciw 0, wstrzymały się od głosu 3 osoby.

Zgodnie z punktem 3 porządku obrad pani I. Młynarczuk zaproponowała wybór przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. Zgłoszona została jedna kandydatura pana Jacka Jagielskiego. W głosowaniu jawnym 30 osób głosowało za tą kandydaturą, 5 było przeciw, 3 wstrzymało się od głosu.

Zgodnie z punktem 4 porządku obrad przeprowadzony został wybór pozostałych członków prezydium Walnego Zgromadzenia. Zostały zgłoszone kandydatury dwóch osób: pani Małgorzaty Śmietanowskiej na sekretarza prezydium i pani Agnieszki Ryłto na zastępcę przewodniczącego. W głosowaniu jawnym 32 osoby głosowało za tymi kandydaturami, 0 było przeciw, 6 osób wstrzymało się od głosu.

Przewodniczenie obrad objął pan Jacek Jagielski.

Zgodnie z punktem 5 porządku obrad przewodniczący Walnego Zgromadzenia przeprowadził wybory do komisji uchwał i wniosków. Zostały zgłoszone kandydatury

następujących osób: pani Małgorzaty Śmietanowskiej, pana Krzysztofa Słomskiego oraz pani Jolanty Droś. W głosowaniu jawnym 36 osób głosowało za tymi kandydaturami, 0 było przeciw, 3 wstrzymały się od głosu.

Zgodnie z punktem 6 porządku obrad przewodniczący Walnego Zgromadzenia zwrócił się do komisji mandatowo-skrutacyjnej o stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał. Pani Joanna Knyt potwierdziła prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał. Pan Jerzy Kuciński zwrócił uwagę, że zaproszenie dot. zwołania Walnego Zgromadzenia jest podpisane przez jedną osobę. Głos zabrała pani Małgorzata Gawlik, wyjaśniając, że w związku z kilkutygodniową nieobecnością członka zarządu, pani Elżbiety Gałkiewicz, zarząd, zgodnie z zapisami statutowymi, udzielił pełnomocnictwa do m.in. zwołania Walnego Zgromadzenia pani Małgorzacie Gawlik – prezes Zarządu. Pani Gawlik odczytała treść pełnomocnictwa.

Zgodnie z punktem 7 porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował przyjęcie porządku obrad, określonego w zaproszeniu. Pan Jerzy Kuciński zwrócił uwagę, że porządek obrad nie przewiduje dyskusji w poszczególnych punktach oraz że obejmuje zbyt dużo zagadnień, tym samym Walne Zgromadzenie nie będzie w stanie omówić wszystkich spraw. Dlatego najlepiej zwołać walne zgromadzenie tylko dla omówienia i przegłosowania statutu. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdził, że uwagi do porządku obrad powinny być zgłaszane po ukazaniu się ogłoszenia z porządkiem obrad a nie na walnym zgromadzeniu; natomiast dyskusja możliwa jest w każdym czasie i może dotyczyć każdego z punktów porządku obrad. Głos zabrała pani Małgorzata Gawlik stwierdzając, że w obradach walnych zgromadzeń bierze udział relatywnie mało osób, tym samym, aby ograniczyć liczbę zgromadzeń, porządek obrad obecnego jest dosyć obszerny. Jeżeli w trakcie obrad okaże się, że nie ma możliwości omówienia wszystkich spraw, to dopiero wtedy można uchwalić odroczenie niektórych punktów porządku na inny termin. Pan Jerzy Kuciński zgłosił wniosek formalny o odroczenie rozpatrywania punktów 12 i 13 porządku obrad, dotyczących zmian w statucie i głosowania nad przyjęciem punktu dot. statutu do walnego zgromadzenia w innym terminie. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia wniosku o odroczenie realizacji punktów 12 i 13 porządku obrad. W głosowaniu jawnym 11 osób głosowało za przyjęciem wniosku, 26 osób było przeciw, 2 osoby wstrzymały się od głosu. W związku z takim wynikiem głosowania Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie w sprawie przyjęcia porządku obrad proponowanego w ogłoszeniu o Walnym Zgromadzeniu. W głosowaniu jawnym za przyjęciem porządku obrad oddano 33 głosy, przeciw 5, jedna osoba wstrzymała się od głosu.



Zgodnie z punktem 8 porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu pani Małgorzacie Gawlik Prezesowi Spółdzielni. Pani Gawlik omówiła działalność zarządu w 2014 r. W związku z faktem, że osoby pełniące funkcje w zarządzie SB-M do czerwca 2014 r. nie złożyły sprawozdania za okres od stycznia do czerwca 2014 r., obecny zarząd, na podstawie dokumentów, uwzględnił ten okres w swoim sprawozdaniu.

Omówienie działalności zarządu, wspomagane prezentacją na ekranie, obejmowało następujące zagadnienia:

- 1) Przedstawienie organów i zasobów SB-M,
- 2) informacja o zatrudnieniu,
- 3) źródła finansowania SB-M w roku 2014,
- 4) koszty SB-M w roku 2014,
- 5) zadłużenie SB-M z tytułu kredytu termomodernizacyjnego,
- 6) zadłużenie lokatorów wobec SB-M,
- 7) środki pieniężne w bankach,
- 8) zadania zrealizowane w 2014 r. w okresie od stycznia do czerwca i w okresie drugiego półrocza,
- 9) zadania przewidziane do wykonania w roku 2015.

Po omówieniu sprawozdania z działalności zarządu, pani Gawlik odpowiedziała na pytania od uczestników Walnego Zgromadzenia, że: szczegółowe rozliczenie kosztów zaprezentuje w następnych punktach porządku obrad komisja rewizyjna Rady Nadzorczej; usunięcie usterek w pracach brukarskich polegało na roszczeniu wobec wykonawcy prawidłowego wykończenia krawężników poprzez zabetonowanie przerw pomiędzy krawężnikami i asfaltem. Pan Henryk Mogielnicki zgłosił zarzut błędnego wyliczenia kosztów zużycia ciepłej i zimnej wody. Pani Małgorzata Gawlik odpowiedziała, że był to błąd pracownika; lokatorów błędnie obciążonych przeproszono i wyliczenie kosztów zostało skorygowane. Pan Mogielnicki zapytał o podstawę naliczania opłaty 1,50 zł od m<sup>3</sup> zużytej wody. Pani Gawlik udzieliła informacji, że trwają prace nad wprowadzeniem nowego, jasnego systemu naliczania opłat czynszowych. Pan Mogielnicki skomentował, że był rok czasu i powinny już być konkretne efekty pracy. Pan Mieczysław Kusowski spytał o liczbę osób, zamieszkujących nasze budynki, bo jest to liczba istotna dla określenia kosztów spółdzielni. Pan Kamil Gałązka z komisji rewizyjnej Rady Nadzorczej odpowiedział, że jest to liczba zmienna, w ostatnim okresie wynosiła 397 osób.

Zgodnie z punktem 9 porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu pani Joannie Knyt głównej księgowej SB-M. Pani Knyt poinformowała, że sprawozdanie finansowe SB-M zostało sporządzone w terminie i zostało poddane badaniu przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań. Z uwagi na fakt, że szczegółową analizę przychodów i kosztów przedstawi komisja rewizyjna, pani Knyt przedstawiła tylko podstawowe informacje o sprawozdaniu i odczytała opinię biegłego rewidenta.

Zgodnie z punktem 10 porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu pani Izabelli Młynarczuk przewodniczącej Rady Nadzorczej. Pani Młynarczuk omówiła działalność Rady Nadzorczej w okresie od czerwca 2014 r. do czerwca 2015 r. Do podstawowych zagadnień omawianych w sprawozdaniu należały:

- 1) zmiany w składzie rady,
- 2) przeprowadzenie konkursu na funkcję prezesa SB-M,
- 3) najważniejsze sprawy, którymi zajmowała się rada,
- 4) opiniowanie sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności zarządu,
- 5) analiza kosztów i przychodów SB-M.

Pani Młynarczuk podziękowała zarządowi za współpracę z Radą Nadzorczą w omawianym okresie i zwróciła się do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium członkom zarządu.

Pani Jolanta Sikorska-Żurańska spytała o harmonogram posiedzeń Rady Nadzorczej, z uwagi na fakt, że chciałaby uczestniczyć w omawianiu spraw, znajdujących się w sferze Jej zainteresowania. W dyskusji zabrali głos: pani Młynarczuk: nie było informacji o chęci uczestnictwa członków SB-M w obradach rady; pan Waldemar Kot: sprawy poruszane na posiedzeniach nie zawsze są możliwe do udostępnienia; pani Gawlik zacytowała z regulaminu, kto uczestniczy w obradach rady. Pani Żurańska stwierdziła, że posiedzenia rady są otwarte dla wszystkich. Pan Dariusz Mogielnicki spytał, czy informacje o posiedzeniach rady mogą być ogłaszane na stronie internetowej SB-M. Pan Henryk Tomaszewski zauważył, że fakt uczestniczenia w posiedzeniach rady stanowi zaskoczenie dla członków Rady Nadzorczej i Zarządu. Należy rozważyć możliwość ogłaszania informacji o posiedzeniach rady na stronie internetowej.

Pani Młynarczuk przekazała głos panu Kamilowi Gałazce, który przedstawił w formie prezentacji na ekranie wyniki prac komisji rewizyjnej. Prace komisji koncentrowały się w trzech obszarach: wewnętrzne regulacje prawne, analiza dokumentów finansowych i zakładowego planu kont spółdzielni, analiza sprawozdania finansowego i sprawozdania z działalności zarządu. Efektem prac komisji jest rekomendowanie działań do realizacji:

- 1) wprowadzenie nowego zakładowego planu kont, który pozwoli na jasne rozliczanie składników opłat czynszowych na poszczególne lokale,
- 2) rozliczenia kosztów energii cieplnej za 2014 r. łącznie z rozliczeniem za 2015 r.
- 3) likwidacji składnika opłaty czynszowej z tytułu zużycia wody w części dotyczącej opłaty stałej i kosztu minihydroforni,
- 4) zobowiązanie zarządu do intensyfikacji działań mających na celu zmniejszenie zadłużenia lokatorów wobec spółdzielni.



W dyskusji dotyczącej przedstawionych danych finansowych spółdzielni wzięli udział:

- pan Wojciech Sochaczewski zwrócił się z wnioskiem o zainteresowanie się możliwością zainstalowania w mieszkaniach podzielników ciepła. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił o zgłoszenie tego wniosku na piśmie do omówienia w punkcie 18 porządku obrad,
- pan Henryk Mogielnicki zaproponował zwiększenie stawki eksploatacyjnej, zapytał czy komisja rewizyjna przeprowadziła symulację podwyższenia stawki eksploatacyjnej w celu zmniejszenia różnicy między kosztami a przychodami na tym składniku czynszu,
- pan Wojciech Sochaczewski stwierdził, że zarząd powinien przedstawić plan 5 letni, żeby członkowie spółdzielni zdawali sobie sprawę z niezbędnych wydatków, które będą do poniesienia w najbliższych latach (wymiana wind, instalacji elektrycznej, instalacji c.o. o czym mówiła pani Gawlik),
- pan Longin Kociszewski zwrócił uwagę , że nie przedstawiono informacji o kosztach termomodernizacji w audycie energetycznym, o którym jest mowa w raporcie z badania sprawozdania finansowego.

Pan Mieczysław Kusowski stwierdził, że oprawiony raport z badania sprawozdania finansowego zawierał sformułowania dotyczące oszczędności wynikające z przeprowadzonej termomodernizacji. Pani Knyt nie potwierdziła tej informacji.

Pan Jerzy Kuciński zapytał dlaczego rozliczenie parkingu jest w sumie przychodów a nie na wyodrębnionym koncie. Pani Gawlik zaprezentowała szczegółowe rozliczenie kosztów parkingu; przychody pokrywają jedynie część kosztów utrzymania parkingu.

Zgodnie z punktem 11 porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził przeprowadzenie głosowań:

- 1) w głosowaniu jawnym podjęto uchwałę nr 1 o przyjęciu sprawozdania z działalności Zarządu w 2014 r. za głosowało 31, przeciw 0, 9 osób wstrzymało się od głosu
- 2) w głosowaniu jawnym podjęto uchwałę nr 2 o przyjęciu sprawozdania finansowego za rok 2014. za głosowały 33 osoby, przeciw 0, 7 osób wstrzymało się od głosu
- 3) w głosowaniu jawnym przyjęto uchwałę nr 3 o przyjęciu sprawozdania Rady Nadzorczej za głosowało 32, przeciw 0, 8 wstrzymało się od głosu
- 4) w głosowaniu tajnym udzielono absolutorium za rok 2014:  
panu Mieczysławowi Kusowskiemu – uchwała nr 4  
za głosowało 22 , przeciw 14, wstrzymało się od głosu 4,  
panu Krzysztofowi Słomskiemu – uchwała nr 5  
za głosowało 24, przeciw 10, wstrzymało się od głosu 6,

pani Małgorzacie Gawlik – uchwała nr 6  
za głosowało 28, przeciw 5, wstrzymało się od głosu 7,  
pani Elżbiecie Gałkiewicz – uchwała nr 7  
za głosowało 23, przeciw 6, wstrzymało się od głosu 11.

- 5) w głosowaniu jawnym przyjęto uchwałę nr 8 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej  
za głosowało 40 , przeciw 0 , wstrzymało się od głosu 0,

Zgodnie z punktem 12 porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu pani Małgorzacie Gawlik. Ponieważ członkowie spółdzielni mieli możliwość zapoznać się z nową treścią statutu zarówno w biurze spółdzielni jak i na stronie internetowej, pani Gawlik przedstawiła i omówiła zmiany w stosunku do dotychczasowej treści statutu. Niektóre aspekty prawne, zwłaszcza w odniesieniu do prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych omówiła pani Ewelina Łęczycka - przedstawicielka kancelarii prawnej „Prokurent”.

Zgodnie z punktem 13 porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad przyjęciem statutu. W głosowaniu jawnym 35 osób głosowało za przyjęciem statutu, 0 osób było przeciw, 1 osoba wstrzymała się od głosu. Przyjęto uchwałę nr 9 w sprawie: uchwalenia statutu SBM „Kwitnąca”

Zgodnie z punktem 14 porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu pani Małgorzacie Gawlik. Pani Gawlik przedstawiła Walnemu Zgromadzeniu propozycje regulaminu Rady Nadzorczej i regulaminu wyborów do Rady Nadzorczej.

Zgodnie z punktem 15 porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad przyjęciem regulaminu Rady Nadzorczej. W głosowaniu jawnym 35 osób głosowało za przyjęciem regulaminu, 0 osób było przeciw, nikt się nie wstrzymał od głosu. Przyjęto uchwałę nr 10 w sprawie: uchwalenia regulaminu Rady Nadzorczej SBM „Kwitnąca”.

Zgodnie z punktem 16 porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad przyjęciem regulaminu wyborów do Rady Nadzorczej. W głosowaniu jawnym 35 osób głosowało za przyjęciem regulaminu, 0 osób było przeciw,



nikt się nie wstrzymał od głosu. Przyjęto uchwałę nr 11 w sprawie: uchwalenia regulaminu wyborów do Rady Nadzorczej SBM „Kwitnąca”.

Zgodnie z punktem 17 porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu pani Małgorzacie Gawlik. Pani Gawlik przedstawiła dotychczasowe działania zarządu SB-M w sprawie uregulowania statusu prawnego gruntów pod budynkami SB-M i otaczającymi budynki. Przedstawicielka kancelarii „Prokurent” opisała niektóre aspekty prawne i finansowe, które mogą być efektem decyzji administracyjnych. Pani Gawlik zaproponowała organizację spotkania osób, które miały wiedzę i dostęp do dokumentów w latach 70 - 90 ubiegłego wieku dotyczących jeszcze lokalizacji inwestycji budynków SB-M.

Zgodnie z punktem 18 porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przyjął wniosek pana Wojciecha Sochaczewskiego w sprawie opinii Zarządu dotyczącej możliwości rozliczania c.o. według odczytów indywidualnych liczników oraz pana Andrzeja Łukowskiego o informacje z wyprzedzeniem dotyczące prac porządkowych na terenie parkingu. Wnioski zostały skierowane do Zarządu do realizacji.

Zgodnie z punktem 19 porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu pani Małgorzacie Śmietanowskiej. W trakcie Walnego Zgromadzenia uchwalono 11 uchwał objętych porządkiem obrad, zgłoszono jeden wniosek formalny, poddany głosowaniu oraz zgłoszono dwa wnioski w ramach punktu „wolne wnioski”.

Zgodnie z punktem 20 porządku obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia podziękował członkom SB-M za uczestnictwo w zgromadzeniu i w związku z wyczerpaniem porządku obrad pan Jacek Jagielski zamknął posiedzenie Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz

Walnego Zgromadzenia

  
Małgorzata Śmietanowska

Z-ca Przewodniczącego

Walnego Zgromadzenia

  
Agnieszka Ryfko

Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia

  
Jacek Jagielski

Załączniki

1. Porządek obrad
2. Uchwały od nr 1 do 11

