

Protokół

z Walnego Zgromadzenia Członków SB-M „Kwitnąca” z dnia 21.06.2017 r.

Walne Zgromadzenie (zwane dalej w skrócie WZ), zwołane przez Zarząd SB-M „Kwitnąca” zgodnie z § 54 pkt 1 Statutu SB-M „Kwitnąca”, otworzyła przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Izabella Młynarczuk. Przywitała członków Spółdzielni przybyłych na zebranie oraz przedstawicielkę kancelarii prawnej „Prokurent” aplikantkę adwokacką p. Ewelinę Cieślak.

Zgodnie z **pkt.2** porządku obrad p. I. Młynarczuk zaproponowała wybór przewodniczącego WZ. Zgłoszono dwóch kandydatów:

p. Jacka Jagielskiego

p. Wojciecha Sochaczewskiego

W głosowaniu p. J. Jagielski został wybrany przewodniczącym WZ (16 głosów) P. W. Sochaczewski uzyskał 15 głosów. Przewodniczenie obrad objął p. Jacek Jagielski i przeszedł do **pkt. 3** czyli wyboru komisji mandatowo-skrutacyjnej. Padła propozycja ze strony prezesa Zarządu Małgorzaty Gawlik, żeby połączyć ww. komisję z komisją wyborczą. P. Jerzy Kuciński zgłosił sprzeciw twierdząc, że obie komisje mają różne role do spełnienia. Prezes Zarządu M. Gawlik argumentowała za tym rozwiązaniem ze względu na trudność znalezienia chętnych do wszystkich komisji WZ. Została wsparta przez p. E. Cieślak, która stwierdziła, że regulamin WZ pozwala na tego typu rozwiązanie. Przewodniczący WZ J. Jagielski zarządził głosowanie w sprawie połączenia obu komisji. Za połączeniem głosowały 33 osoby, przeciw była 1, a wstrzymała się 1 osoba. Następnie zgłoszono do połączonych komisji następujących kandydatów:

p. Ryszardę Jagielską

p. Joannę Knyt

p. Bożenę Paździor

Za ww. składem komisji głosowały 32, przeciw 1, wstrzymały się 3 osoby.

W **pkt. 4** na sekretarza WZ zgłoszono kandydaturę p. Marka Bonieckiego, a na zastępcę przewodniczącego p. Wojciecha Sochaczewskiego. Za p. M. Bonieckim głosowało 35 osób, przeciw 0, wstrzymała się 1. Za p. W. Sochaczewskim głosowały 34, przeciw 0, wstrzymały się 2.

W **pkt. 5** wybrano komisję uchwał i wniosków w składzie:

p. Jerzy Kuciński



p. Agnieszka Ryłło

p. Marek Boniecki

Za tym składem głosowało 35 osób, przeciw 0 a wstrzymała się 1.

Pkt. 6 pominięto ze względu na pkt.3.

W **pkt. 7** komisja mandatowo-skrutacyjna stwierdziła prawidłowość zwołania WZ i zdolność do podejmowania uchwał.

W **pkt. 8** Ponieważ p. Teresa Bogucka oświadczyła, że z powodu niedostarczenia porządku obrad WZ do skrzynek pocztowych członków SBM „Kwitnąca” nie wszyscy mogli się z nim zapoznać p. W. Sochaczewski odczytał zaproponowany przez Zarząd porządek obrad WZ. P. Jerzy Kuciński zgłosił dwie uwagi. Jedna dotyczyła pkt. 9 w sprawie przyjęcia poprawek do regulaminu WZ. P. J. Kuciński stwierdził, że większość zebranych nie wie o jakie poprawki chodzi. Druga uwaga dotyczyła pkt. 16 mówiącego o uchwale o utracie mocy regulaminu użytkowania lokali, napraw, remontów i porządku publicznego SBM „Kwitnąca”. Pytanie było co proponowane jest w zamian. Przewodniczący WZ J. Jagielski zapowiedział, że odpowiednie informacje będą przedstawione przez Zarząd w trakcie omawiania ww. punktów. Następnie poddał pod głosowanie przedstawiony porządek obrad WZ. Za głosowało 37, przeciw 0 wstrzymała się 1 osoba.

W **pkt. 9** Prezes Zarządu M. Gawlik omówiła zaproponowane zmiany w obowiązującym od 27.06.2014 regulaminie WZ. Wynikają one głównie ze zmiany statutu SBM „Kwitnąca”. W §2 pkt.1 wprowadzono możliwość brania udziału w WZ za pośrednictwem pełnomocnika, w §3 pkt. f wykreślono akapit o odwoływaniu członków Rady Nadzorczej, którzy nie uzyskali absolutorium gdyż nie udziela się absolutorium Radzie Nadzorczej. W § 6 pkt 1b wprowadzono zapis mówiący o możliwości łączenia komisji wyborczej z mandatowo-skrutacyjną oraz, że członek komisji mandatowo-skrutacyjnej nie może kandydować w wyborach. W trakcie dyskusji p. M. Gawlik zaproponowała poprawkę, że również członek komisji wyborczej nie może kandydować w wyborach. Poza tym w tekście regulaminu zaktualizowano odwołania do odpowiednich ustępów statutu. Za przyjęciem ww. regulaminu z poprawkami głosowało 38 osób, przeciw 0, wstrzymała się 1 osoba (uchwała nr 1). Odbyła się również dyskusja wywołana pytaniem p. W. Sochaczewskiego na temat sposobu udzielania pełnomocnictwa opisanego w §2 pkt.1 regulaminu WZ, tak aby nie było podejrzania, że ktoś się pod kogoś podszywa. Najlepiej by było gdyby osoba udzielająca pełnomocnictwa zrobiła to osobiście w biurze Spółdzielni.



W **pkt.10** prezes Zarządu p. Małgorzata Gawlik przedstawiła główne tezy zawarte w Sprawozdaniu Zarządu za 2016 rok. Sprawozdanie to podobnie jak i pozostałe wymienione w pkt. 11 i 12 porządku obrad były dostępne na stronie internetowej SBM „Kwitnaca” www.sbmkwitnaca.waw.pl, a także w biurze Spółdzielni od dnia 07.06.2016 r.

Z relacji prezes Zarządu wynika, że największy problem możemy mieć z parkingiem na który mamy umowę najmu z WSBM „Chomiczówka” do 31.03.2018 r. Korzysta z niego 78 użytkowników w tym 3 motocyklistów. W sytuacji gdy WSBM „Chomiczówka” nie przedłuży nam umowy będziemy musieli szukać innego rozwiązania np. wynajęcia terenu przy skrzyżowaniu ul. Głowackiego i Kwitnącej.

W dyskusji po omówieniu sprawozdania:

- p. Teresa Bogucka, zapytała o możliwość wcześniejszego spłacenia kredytu termomodernizacyjnego – prezes M. Gawlik nie rozważa tej możliwości gdyż to blokowałoby nam pieniądze na inne bieżące wydatki. To stanowisko poparł p. Mieczysław Kusowski twierdząc, że wynegocjowane warunki spłaty kredytu są korzystne i nie ma co tego ruszać. Zostało nam 329 tys. zł do spłaty (do 2019 r.).
- p. M. Kusowski - w celu uzyskania oszczędności trzeba złożyć wniosek o zmniejszenie mocy zamówionej o ok. 10% u dostawcy ciepła, można wyłączyć również kaloryfery na klatkach schodowych.
- M. Gawlik zgodziła się z powyższym postulatem i stwierdziła, że wystąpiła z wnioskiem o zmniejszenie mocy zamówionej o 20%. Po przeprowadzonej analizie dostawca odpowie o ile sensownie można obniżyć moc zamówioną. Rozważana jest opcja założenia podliczników w cenie 2500 zł brutto, które by mierzyły ilość ciepła zużywanego na c.o. i podgrzanie wody.
- sprawa pizzerii budującej sobie taras na nie swojej działce – Zarząd przeciwdziałał tej sytuacji zgłaszając je odpowiednim służbom oraz gminie ale nie chcieli nam pomóc, a właściciele pizzerii stosują różne kruczki prawne.
- p. W. Sochaczewski: jak są rozdysponowywane pieniądze z anten GSM umieszczonych na dachach budynków tj ok. 100 tys. zł rocznie. P. M. Gawlik odpowiada, że większość pieniędzy przeznaczane jest na fundusz remontowy i ewentualnie zasobowy decyzjami WZ w poprzednich latach.
- z kancelarią „Prokurent” rozliczamy się ryczałtem.
- koszty eksploatacji można zobaczyć w biurze SBM ” Kwitnaca”.

W **pkt.11.** Księgowa Spółdzielni p. Joanna Knyt omówiła w skrócie sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016 rok.

W **pkt. 12.** Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Izabella Młynarczuk przedstawiła Sprawozdanie Rady Nadzorczej SBM „Kwitnaca” za okres od 14.06.2016 do 20.06.2017 r. Rada Nadzorcza przeanalizowała sporządzone sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2016 i przyjęła wymienione dokumenty pozytywną opinią w formie uchwał.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę p. Małgorzaty Gawlik jako prezesa zarządu SBM oraz p. Elżbiety Galkiewicz jako członka zarządu w roku 2016 i zwraca się do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium prezesowi i członkowi zarządu.

Następnie głos zabrał p. Kamil Gałązka, który przedstawił sprawozdanie z działalności komisji rewizyjnej Rady Nadzorczej w formie prezentacji komputerowej.

We wnioskach końcowych komisja rewizyjna stwierdziła, że:

- sprawozdanie finansowe zostało przygotowane prawidłowo zgodnie z ustawą o rachunkowości,
- zarząd prawidłowo rozliczył koszty mediów,
- spółdzielnia posiada wystarczające środki do regulowania bieżących zobowiązań,
- ocenia pozytywnie prace Zarządu w szczególności prowadzenia gospodarki finansowej.

W dyskusji p. W. Sochaczewski stwierdził, że powinniśmy dbać szczególnie o fundusz remontowy bo z tego utrzymujemy nasze budynki, a na takie wydatki typu kratka ekologiczna przed budynkami itp. trzeba zdobywać fundusze w inny sposób.

- p. J. Kuciński stwierdził, że są drobne rozbieżności pomiędzy sprawozdaniem finansowym a sprawozdaniem komisji rewizyjnej.

W **pkt. 13.** Przeprowadzono głosowania nad:

- podjęciem uchwały nr 2 o przyjęciu sprawozdania z działalności Zarządu w 2016 r.
za głosowało 37 osób, przeciw 0, wstrzymały się 4 osoby,
- podjęciem uchwały nr 3 o przyjęciu sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2016 r.
za głosowało 39 osób, przeciw 0, wstrzymały się 2 osoby,
- podjęciem uchwały nr 4 o przyjęciu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres od 14.06.2016 do 21.06.2017r

Za głosowało 40 osób, przeciw 0, wstrzymało się 1,

- podjęciem uchwał nr 5 i 6 w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu

W głosowaniu tajnym za udzieleniem absolutorium prezesowi Zarządu Małgorzacie Gawlik:
za głosowało 37 osób, przeciw 1, wstrzymały się 3,

W głosowaniu tajnym za udzieleniem absolutorium członkowi Zarządu Elżbiecie Gałkiewicz:
za głosowały 33 osoby, przeciw 3, wstrzymało się 5,

- podjęciem uchwały nr 7 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej w kwocie 95.772,07
zł na fundusz remontowy

za głosowało 41 osób, przeciw 0, wstrzymało się 0.

W **pkt.14** Przed WZ zgłoszono do biura Spółdzielni 9 kandydatów na członków Rady Nadzorczej. Na walnym zgromadzeniu nie zgłoszono już nikogo. Na wniosek Przewodniczącego zgromadzenia kandydaci zaprezentowali się zebranych.

W **pkt.15** WZ podjęło uchwałę nr 8 ustalając, że Rada Nadzorcza będzie się składała z 9 członków. Za głosowało 41 osób, przeciw 0, wstrzymało się 0. Następnie zebrani przystąpili do głosowania tajnego na członków RN na przygotowanych wcześniej kartach do głosowania.

Komisja wyborcza ogłosiła wyniki wyborów do Rady Nadzorczej realizując tym samym **pkt.18** porządku obrad.

Poszczególni kandydaci otrzymali następującą liczbę głosów:

Marek Boniecki – 38

Teresa Dunaj – 32

Krystyna Gizińska – 38

Hanna Ignaczewska – 39

Waldemar Kot – 36

Izabella Młynarczuk – 39

Marek Niedbalski – 36

Wacław Orłowski – 39

Agnieszka Ryłło – 35

Wszyscy ww. kandydaci zostali wybrani do Rady Nadzorczej (uchwała nr 9, w głosowaniu wzięło udział 41).

W **pkt.16** - Zarząd proponował podjęcie uchwały nr 10 o utracie mocy regulaminu użytkowania lokali, napraw remontów i porządku publicznego w SBM "Kwitnąca" uchwalonego przez WZ



w dniu 21.06.2006 (nr 7/2006) tak aby umożliwić Radzie Nadzorczej uchwalenie nowego regulaminu. W dyskusji p. J. Kuciński zauważył, że znajdziemy się w sytuacji braku regulaminu przez pewien czas. Prezes M. Gawlik stwierdziła, że w ciągu najbliższych kilku tygodni Zarząd przygotowuje nowy regulamin do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą. Za uchwałą głosowały 33 osoby, przeciw 2, wstrzymały się 2.

W pkt. 17. P. Ewelina Cieślak w imieniu kancelarii Prokurent oraz prezes M. Gawlik przedstawiły informację o sprawach własnościowych:

- rodzina Chomiczów, właściciele części działek pod budynkami spółdzielni, są to zwykle ludzie w podeszłym wieku, niektórzy z nich mieszkają za granicą, a niektórzy zaginęli i należałoby ich uznać za zmarłych; żyją spadkobiercy, ale trzeba by przeprowadzić sprawy spadkowe. W tej sytuacji najlepiej by było zasiedzenie tych działek przez miasto. Następnie miasto mogłoby przekazać ten grunt Spółdzielni.

W pkt.19. Sprawy zgłoszone w tym punkcie znalazły się w sprawozdaniu komisji uchwał i wniosków.

W pkt. 20. Podczas obrad Walnego Zgromadzenia do Komisji nie zgłoszono na piśmie żadnych wniosków i postulatów. Szczegółowe informacje dotyczące uwag członków Spółdzielni zawiera Sprawozdanie Komisji Uchwał i Wniosków.

W pkt 21. Przewodniczący WZ Jacek Jagielski zamknął zebranie.



Marek Boniecki
Sekretarz
Walnego Zgromadzenia



Wojciech Sochaczewski
Z-ca Przewodniczącego
Walnego Zgromadzenia



Jacek Jagielski
Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Załączniki

1. Porządek obrad
2. Uchwały WZ