

**Protokół z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
„Osiedle Stryjeńskich” z dnia 15 czerwca 2018 roku**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Stryjeńskich” zostało zwołane przez Zarząd SM „Osiedle Stryjeńskich” na podstawie §32 ust. 1 Statutu Spółdzielni z dnia 23 stycznia 2008 r. na dzień (piątek) 15.06.2018 godz. 18.00 w Szkole Podstawowej nr 16 im. Tony Halika przy ul. Wilczy Dół 4 w Warszawie, z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia.
2. Wybór Prezydium.
3. Wybór Komisji Skrutacyjnej oraz Uchwał i Wniosków.
4. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
5. Rozpatrzenie:
 - a) sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za okres 01.01.2017r. do 31.12.2017r.,
 - b) sprawozdania finansowego - bilansu za 2017r. w tym rachunku zysków i strat,
 - c) sposobu rozliczenia wyniku finansowego Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM),
 - d) sprawozdania Rady Nadzorczej za okres 01.01.2017r. do 31.12.2017r.
6. Dyskusja nad przedstawionymi sprawozdaniami.
7. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni,
 - b) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej,
 - c) przyjęcia sprawozdania finansowego - bilansu za 2017r.,
 - d) udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu za okres sprawozdawczy,
 - e) sposobu rozliczenia wyniku finansowego z GZM.
8. Przedstawienie aktualnego stanu zaawansowania prac budowy przyłącza i węzłów ciepłych w zakresie technicznym i finansowym, w tym źródeł finansowania.
9. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań Jaką Spółdzielnia może zaciągać.
10. Podjęcie uchwały w sprawie upoważnienia Zarządu do podpisania umowy z bankiem na zaciągnięcie kredytu termomodernizacyjnego.
11. Wolne wnioski: w tym :
 - omówienie realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia z 2017 r.
 - przedstawienie wniosków złożonych do Zarządu Spółdzielni przez Członków Spółdzielni.
12. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Materiały dotyczące porządku obrad Walnego Zgromadzenia zgodnie z § 52 ust. 2 Statutu czyli roczne sprawozdanie finansowe jak również pozostałe materiały oraz wnioski wskazane w porządku obrad zostały udostępnione do wglądu Członkom Spółdzielni w biurze Administracji SMOS

Walne Zgromadzenie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Wiesław Kosieradzki o godz. 18:08.

Stwierdzono prawomocność i zdolność do podejmowania uchwał.

Wydano 59 mandatów (w tym 37 uprawnionych uczestniczących osobiście i 22 udzielone pełnomocnictwa, których listę odczytano).

Ad. 2.

Na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono dwóch kandydatów

(p. Mariusza Kańskiego i p. Wiesława Kosieradzkiego). W głosowaniu jawnym wybrano p. Wiesława Kosieradzkiego.

Sekretarzem Zgromadzenia wybrano p. Arkadiusza Kozłowskiego.

Ad. 3.

Komisja Skrutacyjna i Wniosków wybrana w składzie: p. Wiesław Mazurek i p. Sebastian Sienkiewicz.

Ad. 4.

Po krótkiej dyskusji przyjęto (48 głosów za, 7 przeciw, 3 wstrzymujące się) porządek obrad w postaci proponowanej w zawiadomieniu o zwołaniu WZC.

Ad. 5.

a) Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni przedstawiła Prezes p. Stanisława Wójcik.

b) Sprawozdanie finansowe przedstawiła p. Anna Rajchert – księgowa.

c) Sprawozdanie Rady Nadzorczej przedstawił jej Przewodniczący p. Wiesław Kosieradzki. Rada pozytywnie oceniła pracę Zarządu i wnosi o udzielenie absolutorium

Ad. 6.

W trakcie dyskusji nad sprawozdaniami poruszano szereg spraw niezwiązanych bezpośrednio ze sprawozdaniami. Omawianie tych spraw kontynuowano w punkcie Wolne wnioski.

Ad. 7.

W wyniku kolejnych głosowań Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Stryjeńskich” podjęło następujące uchwały, na które oddano wymienione liczby głosów:

Uchwała nr 1/2018 w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.

Uchwałę podjęto następującą liczbą głosów:

za - 50; przeciw - 2; wstrzymujących się - 2.

Uchwała nr 2/2018 w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.

Uchwałę podjęto następującą liczbą głosów:

za - 45; przeciw - 2; wstrzymujących się - 9.

Uchwała nr 3/2018 w sprawie zatwierdzenia bilansu i sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.

Uchwałę podjęto następującą liczbą głosów:

za - 47; przeciw - 1; wstrzymujących się - 6.

Uchwała nr 4/2018 w sprawie udzielenia absolutorium dla Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Stryjeńskich” za okres od 01.01.2017r. do

31.12.2017r.

Uchwałę podjęto następującą liczbą głosów:
za - 46; przeciw - 5; wstrzymujących się - 3.

Uchwała nr 5/2018 w sprawie udzielenia absolutorium dla Wiceprezes Zarządu Spółdzielni za okres od 01.01.2017r. do 31.12.2017r.

Uchwałę podjęto następującą liczbą głosów:
za - 42; przeciw - 4; wstrzymujących się - 7.

Uchwała nr 6/2018 w sprawie rozliczenia wyniku finansowego oraz wyniku GZM za 2017r.

Uchwałę podjęto następującą liczbą głosów:
za - 50; przeciw - 1; wstrzymujących się - 3.

Ad. 8.

Pani Stanisława Wójcik – prezes zarządu, poinformowała Walne Zgromadzenie, że:

- prace przygotowawcze do budowy przyłącza i węzłów cieplnych w zakresie technicznym i finansowym przebiegają prawidłowo;
- zaproponowany sposób sfinansowania inwestycji z wykorzystaniem kredytu oraz możliwych dopłat powinien przynieść Spółdzielni kilkadziesiąt tysięcy oszczędności.

Ad. 9.

Po zapoznaniu się z wyjaśnieniami w 8. punkcie obrad Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Stryjeńskich” podjęło uchwałę:

UCHWAŁA nr 7/2018 w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Uchwałę podjęto następującą liczbą głosów:
za - 49; przeciw - 0; wstrzymujących się - 0.

Ad. 10.

Po zapoznaniu się z wyjaśnieniami w 8. punkcie obrad Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Stryjeńskich” podjęło uchwałę:

UCHWAŁA nr 8/2018 w sprawie: upoważnienia Zarządu do podpisania umowy z bankiem na zaciągnięcie kredytu termomodernizacyjnego.

Uchwałę podjęto następującą liczbą głosów:
za - 45; przeciw - 3 wstrzymujących się - 5.

Ad. 11.

W okresie poprzedzającym Walne Zgromadzenie Członkowie Spółdzielni zgłosili szereg wniosków, które zostały udostępnione Członkom Spółdzielni przed Walnym Zgromadzeniem (Z materiałami przygotowanymi na WZC zapoznało się przed nim tylko 2 członków). Wnioski te zostały odczytane zebraniem. Wnioski te oraz wnioski zgłoszone w trakcie Walnego



Zgromadzenia dotyczyły następujących spraw:

- 1) Złożone przez grupę członków pismo w sprawie zwołania Nadzwyczajnego Zgromadzenia Członków nie spełniało formalnych kryteriów.
- 2) Zasygnalizowano trudności w uzyskaniu w administracji informacji o aktualnej liczbie członków SMOS. Niektóre z nich wynikają ze zmiany przepisów dotyczących obowiązkowego członkostwa właścicieli lokali oraz ich współmałżonków.
- 3) Członkowie Spółdzielni poprosili o wyjaśnienie aspektów technicznych, organizacyjnych i finansowych likwidacji własnych kotłowni i podłączenia do sieci ciepłowniczej. Szczegółowych wyjaśnień udzieliła pani Stanisława Wójcik – prezes zarządu wskazując na konieczność wykonania remontów kotłów gazowych wiążących się z dużymi kosztami, a także z występującymi coraz częściej spadkami ciśnienia zasilania kotłowni w gaz. Spadki te powodowały automatyczne wstrzymanie ogrzewania oraz konieczność ponownego uruchamiania przez konserwatora instalacji gazowych.
- 4) Zgłoszono zastrzeżenia do prac ochrony oraz potrzebę, by zakres obowiązków ochrony obejmowała także procedurę powiadamiania policji w razie potrzeby.
- 5) Pani Stanisława Wójcik – prezes zarządu omówiła także niezrealizowane wnioski sprzed roku: ogólnodostępna tablica ogłoszeń; segmentowe oświetlenie klatki III, wymiana oświetlenia zewnętrznego.
- 6) Zgłoszono także, że zwiększona rotacja lokatorów w mieszkaniach wynajmowanych staje się źródłem niedogodności dla spokojnych sąsiadów. Wskazane jest podejmowanie stosownych działań przez ochronę, aż po powiadamianie policji.
- 7) Pani Stanisława Wójcik – prezes zarządu omówiła przyczyny niewykonania planu prac remontowych.
- 8) Omówiono sprawę dodatkowych pilotów do garażu przypominając, że wydanie większej liczby pilotów wiązało się z kradzieżami i włamaniami do samochodów.
- 9) We wnioskach zasygnalizowano trudności napotymane przez niektórych członków w komunikacji z administracją. Zarząd został zobowiązany do podjęcia stosowanych działań.
- 10) Zgłoszono potrzebę aktualizacji i rozszerzenia funkcjonalności strony internetowej. Po dyskusji uznano, że strona powinna zostać zaktualizowana, ale ze względu na koszty utrzymania strony internetowej (dotychczas była to działalność społeczna) Zarząd powinien rozważyć ewentualne możliwości.
- 11) Zwrócono uwagę na potrzebę racjonalizacji podlewania zieleni i koszenia trawy.
- 12) Wyjaśniono, że kwestia przekształcenia Spółdzielni we wspólnotę nie należy do Walnego Zgromadzenia.
- 13) Zasygnalizowano potrzebę ograniczenia uciążliwości remontów lokali.
- 14) Pani Stanisława Wójcik – prezes zarządu wyjaśniła trudności formalne i ryzyko związane z montażem luster poprawiających widoczność przy wyjazdach z garaży.
- 15) Ze względu na występujące na wielu balkonach pęknięcia terakot wymagane są prace naprawcze. Kwestia ta powinna być rozwiązana doraźnie przez samych właścicieli mieszkań a docelowo w ramach planowanej odnowy elewacji budynków.
- 16) Zgłoszona została potrzeba opracowania procedur awaryjnych.

Ad. 12

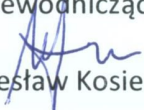


Walne Zgromadzenie Członków zakończono o godz. 22:45 w obecności 20 osób.

Sekretarz WZC


Arkadiusz Kozłowski

Przewodniczący WZC


Wiesław Kosieradzki