

**PROTOKÓŁ
WALNEGO
ZGROMADZENIA
CZŁONKÓW
S.M. „DOMHUT”**

z dnia 11 czerwca 2016 r.

PROTOKÓŁ
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT”
z dnia 11 czerwca 2016 r.

Zwołanie Walnego Zgromadzenia Członków nastąpiło zgodnie ze Statutem Spółdzielni na podstawie § 48 ust. 1 Statutu Spółdzielni.

Obecni na Walnym Zgromadzeniu – członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT” zgodnie z załączoną listą obecności, oraz zaproszeni goście. Zebranie jest ważne – 83 obecnych.

Listą obecności załącznik nr 1.

PROPONOWANY PORZĄDEK OBRAD

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia Członków i wybór Prezydium.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji:
 - Mandatowo-skrutacyjnej (3-5 osób),
 - Wnioskowej (3 osoby).
4. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2015 rok.
5. Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2015 rok.
6. Sprawozdanie finansowe za 2015 rok.
7. Przedstawienie informacji z przeprowadzonej lustracji ustawowej z działalności Spółdzielni za lata 2013-2015.
8. Dyskusja nad sprawozdaniami.
9. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni,
 - b) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni,
 - c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - d) udzielenia absolutorium członkom Zarządu.
10. Wybory członków Rady Nadzorczej na okres trzech lat i podjęcie uchwały.
11. Przedstawienie projektu uchwały podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) i podjęcie uchwały.
12. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
13. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia Członków.

Zawiadomienie z proponowanym porządkiem obrad stanowi załącznik nr 2.

1. OTWARCIE WALNEGO ZGROMADZENIA I WYBÓR PREZYDIUM

Walne Zgromadzenie Członków S.M. DOMHUT otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Łukasz Izdebski. Powitał przybyłych Członków Spółdzielni, oraz Zarząd i pracowników Spółdzielni. Następnie poinformował, iż Walne Zgromadzenie Członków zostało zwołane przez Zarząd Spółdzielni na podstawie § 48 ust. 1 Statutu. Stwierdził prawidłowość zwołania Zebrania.

Podkreślił, że dzisiejsze Walne Zgromadzenie Członków jest szczególne, gdyż kończy się trzyletnia kadencja VIII Rady Nadzorczej i zostaną przeprowadzone wybory członków Rady Nadzorczej na kolejną kadencję. Ponadto na dzisiejsze zebranie zaproszona została lustrator p. Marzanna Pogłud – Kisielewska, która przeprowadziła pełną lustrację działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2013 r. do 31.12.2015 roku. Wyniki kontroli zostaną przedstawione do wiadomości Walnemu Zgromadzeniu.

Przewodniczący R.N. poinformował, iż należy dokonać wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: Przewodniczący, Z-ca Przewodniczącego oraz Sekretarz.

Do Prezydium Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydatury:

1. Zbigniew Olszowski
2. Józef Kassyk
3. Stanisław Koc
4. Piotr Tulik

Osoby te wyraziły zgodę na kandydowanie.

Przewodniczących Rad Osiedli poproszono o zliczanie oddanych głosów nad poszczególnymi kandydatami. Kandydaci otrzymali kolejno następującą ilość głosów:

- | | |
|-----------------------|-------------|
| 1. Zbigniew Olszowski | - 46 głosów |
| 2. Józef Kassyk | - 38 głosów |
| 3. Stanisław Koc | - 35 głosów |
| 4. Piotr Tulik | - 46 głosów |

Większością głosów dokonano wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia Członków w składzie:

1. Zbigniew Olszowski
2. Józef Kassyk
3. Piotr Tulik

Następnie Prezydium Walnego Zgromadzenia ukonstytuowało się wybierając ze swego grona:

Przewodniczącego Zebrania	–	Zbigniew Olszowski
Z-ca Przewodniczącego	–	Piotr Tulik
Sekretarza Zebrania	-	Józef Kassyk

2. PRZYJĘCIE PORZĄDKU OBRAD

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Zbigniew Olszowski odczytał proponowany porządek obrad, który otrzymali wszyscy Członkowie zgodnie ze Statutem. Uwag do proponowanego porządku obrad nie wniesiono.

Poddano pod głosowanie przyjęcie porządku obrad.

Za przyjęciem porządku obrad oddano	- 76 głosów
Przeciw	- 0 głosów

Porządek obrad został przyjęty jednogłośnie i stanowi **załącznik nr 2** do protokołu.

3. WYBÓR KOMISJI:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatów do Komisji:

- **KOMISJA MANDATOWO – SKRUTACYJNA**

Do Komisji zgłoszono n/w kandydatów:

1. Antoszewski Radosław
2. Kalinowska Janina
3. Odzierzyńska Elżbieta
4. Salwowska Grażyna
5. Walczak Grażyna
6. Korzeniowski Lech – *nie wyraził zgody na kandydowanie*
7. Rok Ewa – *nie wyraziła zgody na kandydowanie*

Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie przyjęcie w całości składu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w osobach:

1. Antoszewski Radosław
2. Kalinowska Janina
3. Odzierzyńska Elżbieta
4. Salwowska Grażyna
5. Walczak Grażyna

Za przyjęcie oddano - 74 głosy
Przeciw - 0 głosów

Skład Komisji został przyjęty jednogłośnie.

- **KOMISJA WNIOSKOWA**

Zgłoszono n/w osoby, które wyraziły zgodę na kandydowanie:

1. Tonderska Narcyza
2. Stanisław Koc
3. Wojciechowska Maria Barbara

Prowadzący poddał pod głosowanie wniosek o przyjęcie w/w składu Komisji Wnioskowej – 3 osoby.

Za składem Komisji oddano - 74 głosy
Przeciw - 0 głosów

Skład Komisji został przyjęty jednogłośnie.

Przewodniczący poprosił Komisję o zajęcie miejsc i ukonstytuowania się.

4. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ ZA 2015 ROK.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT” za rok 2015 r. przedstawił Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Łukasz Izdebski.

Poinformował, m.in., że w roku sprawozdawczym 2015 Rada Nadzorcza S.M. „DOMHUT” VIII kadencji pracowała w dziewięcioosobowym składzie tj.:

1. Łukasz Izdebski
2. Zbigniew Olszowski
3. Agata Minich
4. Narcyza Tonderska
5. Jolanta Świerczyńska
6. Edyta Goć-Ratyńska
7. Andrzej Końka
8. Halina Malinowska

Powiadomił, że w związku z rezygnacją w dniu 02.07.2015 r. z udziału w pracach Rady Nadzorczej oraz z pełnienia funkcji Przewodniczącej Komisji Lokalowej przez Panią Jolantę Świerczyńską w dniu 02.07.2015 r. dokonano wyboru nowej Przewodniczącej Komisji Lokalowej, którą została Pani Halina Malinowska. Pozostały skład Rady VIII kadencji nie uległ zmianie.

W 2015 roku odbyło się 13 posiedzeń Rady Nadzorczej VIII kadencji zgodnie z zatwierdzonymi planami prac. Rada Nadzorcza w trakcie posiedzeń zajmowała stanowiska dotyczące spraw wnoszonych przez Zarząd Spółdzielni jak i problemów kierowanych do niej przez Członków Spółdzielni.

Rada Nadzorcza w roku 2015 roku podjęła 15 uchwał zgodnie z wykazem uchwał przygotowanym na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

W posiedzeniach Rady Nadzorczej brał udział Zarząd Spółdzielni oraz Przewodniczący Rad Osiedli Bielany i Wrzeciono. W części posiedzeń udział brał Kierownik ds. Techniczno-Eksploatacyjnych oraz Radca Prawny Spółdzielni.

Działalność Rady Nadzorczej realizowana była poprzez Komisje, które ściśle współpracowały z pracownikami Spółdzielni.

1. Komisja Rewizyjna w składzie:

Przewodniczący - Zbigniew Olszowski

Członkowie: - Łukasz Izdebski

- Andrzej Końka

- Agata Minich

- Jolanta Świerczyńska (do dn. 02.07.2015 r.)

Podał, że do zadań Komisji Rewizyjnej należy nadzór nad zużyciem wody oraz zużyciem ciepła. Komisja na podstawie analizy danych przedstawianych przez

Zarząd Spółdzielni, przekazywała zalecenia związane ze zużyciem mediów oraz działaniami prowadzącymi do ograniczenia zużycia. Dotyczyło to w szczególności zużycia wody technicznej (nadmierne zużycie w niektórych budynkach) oraz stanu technicznego budynków (docieplenie, wodomierze itp.). Komisja oceniała wnioski Zarządu dotyczące zmian stawek zaliczek na poczet zużycia zimnej wody.

Odnosnie gospodarki wodą Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że poniesione w 2015 koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków (wraz z korektą za poprzednie okresy) wynoszące 1.641.008,40 PLN przy planowanych przychodach w wysokości 1.711.173 PLN skutkowały nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości 70.164,60 PLN.

Odnosnie zużycia ciepła przedstawił szczegółowe koszty centralnego ogrzewania CO oraz podgrzania wody CW w 2015 roku oraz 2014 r. zgodnie z fakturami dostawców oraz danymi TECHEM.

2. Komisja Ekonomiczno – Finansowa w składzie:

Przewodnicząca - Agata Minich

Członkowie: - Edyta Goć-Ratyńska

- Andrzej Końka

- Jolanta Świerczyńska (do dn. 02.07.15 r.)

Przewodniczący Rady Nadzorczej wyjaśnił, że prowadząc nadzór nad działalnością finansową Spółdzielni, Komisja opiniowała wyniki roku 2014 oraz założenia planu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi na 2015 rok, a po ich przyjęciu przez Radę Nadzorczą (uchwała 35/VIII/2015) przeprowadzała kwartalne analizy rzeczowej i finansowej realizacji przychodów oraz kosztów zarządzania Spółdzielnią. Komisja opiniowała również plan GZM na rok 2016.

Na bazie wniosków z kolejnych analiz Rada Nadzorcza zaakceptowała szczegółowe dane przedstawione sprawozdaniem Zarządu z realizacji planu finansowego zawartych w:

- rachunku zysku i strat na dzień 31.12.2015 roku., gdzie przychody ogółem wynoszą 10.560.789,05 zł, koszty ogółem wynoszą 10.337.634,49 zł, zysk brutto wynosi 223.154,56 zł, podatek dochodowy wynosi 58.172,00 zł, zaś zysk netto wynosi 164.982,56 zł.
- informacji o realizacji GZM, gdzie w efekcie działań prowadzonych przez Zarząd S.M. „DOMHUT” i Komisję Ekonomiczno-Finansową Rady Nadzorczej uzyskano poprawę wyniku na działalności podstawowej z planowanych minus 247.730 zł do minus 183.054 zł.

3. Komisja Techniczna w składzie:

Przewodnicząca - Narcyza Tonderska

Członkowie: - Andrzej Końka

- Zbigniew Olszowski

- Halina Malinowska
- Łukasz Izdebski

Komisja Techniczna zajmowała się zatwierdzeniem planu remontów na 2015 rok, monitorowaniem jego realizacji, opiniowaniem propozycji wprowadzania nowych zadań, oceną dokumentacji technicznej prowadzonej dla poszczególnych budynków, oceną propozycji wprowadzania nowych stawek funduszu remontowego oraz oceną pracy Działu Technicznego S.M. „DOMHUT”. Członkowie Komisji Technicznej brali udział w komisjach przetargowych, wybierających wykonawców prac remontowych (16 przetargów na prowadzenie prac remontowych). Komisja Techniczna brała aktywny udział w przygotowaniu planu remontów na 2016 rok.

Z zakładanych w planie remontów na 2015 rok 34 zadań (22 Osiedle Bielany, 12 Osiedle Wrzeciono) wykonano ostatecznie 30 zadań (20 - Osiedle Bielany, 10 - Osiedle Wrzeciono). Zmiana liczby wykonanych zadań wynika z przeniesienia jednego zadania na rok 2016, braku ofert na wykonanie dwóch zadań i rezygnacji Samorządu z realizacji jednego zadania.

Dalej Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił szczegółową finansową realizację planu remontów w 2015 roku łącznie dla Osiedli Bielany i Wrzeciono.

4. Komisja Lokalowa

Przewodnicząca - Jolanta Świerczyńska (do dn. 02.07.2015 r.)

Członkowie: - Edyta Goć-Ratyńska

- Łukasz Izdebski

- Halina Malinowska (Przewodnicząca od dn. 02.07.2015 r.)

Przy ścisłej współpracy z Działem Księgowości i Lokalowym Spółdzielni oraz Radcą Prawnym S.M. „DOMHUT” Komisja Lokalowa w ramach swoich obowiązków zajmowała się kontrolą i analizą zadłużeń z tytułu opłat eksploatacyjnych.

W ramach tej działalności w listopadzie 2015 r. zorganizowano specjalne posiedzenie, na które wezwano łącznie 17 zadłużonych osób. Spotkania te oraz wyteżona praca pracowników Spółdzielni doprowadziły do całkowitego spłacenia zadłużenia przez 9 osób, kilka osób spłaciło więcej niż połowę swoich zobowiązań wobec Spółdzielni, a 5 osób zobowiązało się do spłacania zadłużenia w ratach.

Podał, że Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia prowadzoną przez Spółdzielnię windykację zadłużeń i procedurę procesową. W wyniku podejmowanych działań należności z tytułu opłat eksploatacyjnych zmniejszyły się kolejny rok z rzędu i wg stanu na 31.12.2015 r. wynoszą 409.216,07 PLN i jest niższe niż to, które odnotowano w roku 2014 – 485.282,94 PLN.

Na zakończenie wystąpienia poinformował zebranych, że Rada Nadzorcza w 2015 roku aktywnie angażowała się w życie Spółdzielni, co przejawiało się poprzez udział w spotkaniach Rad Osiedli Bielany oraz Wrzeciono, a także poprzez pełnienie dyżurów przed posiedzeniami Rady Nadzorczej w celu udzielania odpowiedzi na ewentualne pytania i problemy mieszkańców. Rada Nadzorcza rozpatrywała sprawy

kierowane przez mieszkańców Spółdzielni do Rady jak i do Zarządu z wykorzystaniem wszelkiej dostępnej wiedzy tak, aby wszystkie sprawy były rozpatrzone sprawnie i rzetelnie.

Podkreślił, że oceniając działalność statutową Spółdzielni za rok 2015 Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu Członków udzielenie absolutorium Prezesowi Zarządu Pani Katarzynie Orłowskiej oraz Członkowi Zarządu – Głównej Księgowej Pani Ewie Kuśmierczuk.

Ocenę pracy Rady Nadzorczej pozostawił do decyzji Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT”.

Sprawozdanie stanowi załącznik nr 3.

5. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZARZĄDU ZA 2015 ROK.

Prezes Zarządu Katarzyna Orłowska poinformowała, że na podstawie § 50 Statutu każdy z członków Spółdzielni został zawiadomiony na piśmie (zawiadomienie zostało dostarczone bezpośrednio do skrzynek oddawczych) o czasie miejscu, porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Każdy z członków Spółdzielni mógł się zapoznać ze sprawozdaniem Rady Nadzorczej, Zarządu, protokołem lustracji ustawowej oraz projektami uchwał, które były do wglądu w siedzibie Spółdzielni, jak również u Przewodniczących Samorządów poszczególnych budynków i Rad Osiedli.

Przypomniała, że w miesiącach kwiecień – maj odbyły się 32 zebrania z mieszkańcami poszczególnych budynków. Na nich mieszkańcom jak i Samorządom Budynków przekazane zostały za cały 2015 rok: rozliczenia kosztów i przychodów działalności GZM dla poszczególnych budynków; rozliczenia kosztów i przychodów w ramach opłat zaliczkowych dot. z.w., c.w. i c.o. oraz stan funduszu remontowego dla wszystkich nieruchomości budynkowych. Dodała, że przeprowadzone zebrania były zebraniem, na których dokonano wyboru przedstawicieli budynków do Rad Osiedla oraz Samorządów Budynków, a zebrania wyborcze odbywają się raz na trzy lata.

Podkreśliła, że dzisiejsze zebranie jest dla Spółdzielni bardzo ważne, gdyż przyjmowane będą uchwały mające wpływ na dalszą działalność S.M. „DOMHUT”. Przedstawione zostaną wyniki badania lustracji za trzyletni okres działalności Spółdzielni, jak również odbędą się wybory członków Rady Nadzorczej na kolejną IX kadencję.

Poinformowała zebranych, że powierzchnia zabudowana budynkami mieszkalnymi jest niezmienna i wynosi 21.426 m² a powierzchnia działek niezabudowanych, czyli terenów przynależnych do budynków tzw. podwórek wynosi 58.791 m².

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni wynosi 77.946,17 m², a lokali użytkowych (w tym garaży i boksów) - 895,04 m².

W lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2015 r. zgłoszonych do zamieszkiwania było 3.209 osób. Podkreśliła, że liczba ta nie zawsze jest zgodna ze stanem faktycznym, gdyż niektórzy mieszkańcy nie podają prawdziwych danych.

Na dzień 31 grudnia 2015 r. Spółdzielnia posiadała udział poniżej 50 % w 22 nieruchomościach budynkowych i współużytkowaniu wieczystym gruntów oraz w 4 nieruchomościach we współwłasności budynków z prawem własności do gruntów pod budynkami: przy ul. Nałkowskiej 5, Perzyńskiego 7, Perzyńskiego 9 i Perzyńskiego 11.

Przypomniała, że przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych (pod budynkami) odbywa się na wnioski właścicieli wyodrębnionych lokali w nieruchomościach budynkowych. W roku bieżącym do wymienionych wcześniej 4 budynków dołączył budynek przy ul. Perzyńskiego 11a.

Przy tym poinformowała, że Uchwałą z 2008 r. Rady m. st. Warszawy tylko osobom fizycznym przysługuje bonifikata w wysokości 80%.

Natomiast Spółdzielni w stosunku do lokali niewyodrębnionych nie przysługuje żadna bonifikata z tego tytułu.

Podkreśliła, że zaprasza wszystkie zainteresowane osoby do Spółdzielni, gdzie w przypadku jakichkolwiek wątpliwości zostaną wyjaśnione wszelkie sprawy.

Prezes Zarządu przypomniała obecnym, że Spółdzielnia prowadzi działalność wyłącznie eksploatacyjną zgodnie ze Statutem oraz w oparciu o roczne plany Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi.

Następnie poinformowała, że na dzień 31.12.2015 r. Spółdzielnia zrzeszała ogółem 1.322 członków i ilość ta z każdym rokiem się zmniejsza. W ciągu roku przyjętych zostało 2-ch nowych członków, natomiast skreślonych 56 członków, w tym: 18 członków skreślonych z powodu zbycia prawa do lokalu i 38 członków z powodu zgonu.

Prezes Zarządu przeprosiła zebranych za błąd, który wkradł się do sprawozdania Zarządu na stronie 6 i odnosi się do nieprawidłowo podanej struktury prawnej lokali mieszkalnych, których prawidłowa ilość jest wykazana w tabeli na stronie 2-3 w podziale na poszczególne budynki i przedstawia się następująco:

Ilość lokali mieszkalnych ogółem wynosi 1842, w tym odrębna własność 1052 lokale, własnościowe prawo 709 lokali, lokatorskie prawo 46 lokali, najem 35 lokali. Zaznaczyła również, że w Spółdzielni jest bardzo mało lokali użytkowych, w tylko dwa, które są własnością Spółdzielni i są wynajmowane na podstawie umów najmu. Pozostałe lokale użytkowe stanowią część wspólną współwłaścicieli danej nieruchomości.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że w roku ubiegłym zostały sprzedane w przetargu ustnym nieograniczonym trzy lokale mieszkalne odzyskane w wyniku realizacji eksmisji na podstawie wyroku Sądu tj.:

- lokal mieszkalny w budynku przy ul. Żeromskiego 9 o pow. użytkowej 37,25 m² sprzedany za kwotę 249.480,00 zł;
- lokal mieszkalny w budynku przy ul. Nałkowskiej 9 o pow. użytkowej 37,80 m² sprzedany za kwotę 238.663,00 zł;
- lokal mieszkalny w budynku przy ul. Marymonckiej 143 o pow. użytkowej 38,78 m² sprzedany za kwotę 224.927,00 zł.

Uzyskane środki ze sprzedaży lokali, po pomniejszeniu o zadłużenie, koszty sądowe i komornicze oraz rozliczenie zrewaloryzowanego wkładu mieszkaniowego z byłym członkiem związane z realizacją eksmisji, zasiliły fundusz interwencyjny Spółdzielni. Przypomniała, że Spółdzielnia posiada w swoim majątku dwa lokale użytkowo – biurowe, stanowiące jej własność. Jest to lokal w budynku przy ul. Przy Agorze 28, który Spółdzielnia wynajmuje na działalność bankowo – finansową oraz lokal przy ul. Duracza 6, w którym od 27.04.15 r. znajduje się nowa siedziba Spółdzielni.

W dalszej części wystąpienia Prezes Zarządu omówiła zaległości w opłatach eksploatacyjnych od lokali mieszkalnych oraz użytkowych.

Poinformowała, że zadłużenie jest nadal wysokie, ale w porównaniu do lat ubiegłych systematycznie się zmniejsza i na dzień 31.12.2015 r. wynosiło 458.357,56 zł. W kwocie tej znajdują się koszty zastępstwa procesowego wynoszące 39.600,00 zł, koszty sądowe wynoszące 4.022,06 zł oraz naliczone odsetki na dzień 31.12.2015 r. w wysokości 5.519,43 zł.

Podkreśliła, że na podstawie prowadzonych analiz zaległości wynika, że rok 2015 był kolejnym okresem, gdzie wskaźnik zadłużenia maleje i w roku ubiegłym wynosił 4,3%. Zostało to zauważone przez lustratora i zawarte w liście polustracyjnym, w którym podkreślono, że poziom zaległości w opłatach od lokali mieszkalnych i użytkowych na koniec 2015 r. był niższy od przeciętnego w spółdzielniach mieszkaniowych, co wskazuje na skuteczność prowadzonych przez Spółdzielnię działań windykacyjnych.

W odniesieniu do gospodarki remontowej, Prezes Zarządu wyjaśniła, że plany remontów są opracowywane w oparciu o obligatoryjne przeglądy techniczne budynków, opinie inspektorów nadzoru odpowiednich branży, wnioski składane przez Samorządy Budynków i lokatorów, jak również bieżące interwencje mieszkańców dotyczące awarii i robót konserwacyjnych. Prace zaś zlecane zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi. W przypadku robót do 15.000 zł, były zbierane pisemne oferty a następnie negocjowane stawki robót. W przypadku wartości robót od 15.000 zł do 30.000 zł wybór oferty odbywał się w obecności Członków Komisji Technicznej Rady Nadzorczej, po uprzednim uzyskaniu opinii Samorządu Budynku.

Na zakończenie wystąpienia Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że dobre wyniki finansowe Spółdzielni spowodowały, że otrzymała nagrodę laureata w XVII edycji Pulsu Biznesu dla najbardziej dynamicznie rozwijających się firm. Tym samym została zakwalifikowana do rankingu „Gazele Biznesu 2015”.

Podkreśliła, że Spółdzielnia została do tej edycji wytypowana bezpośrednio przez organizatorów konkursu.

Na zakończenie wystąpienia zapewniła obecnych członków, że kondycja finansowa Spółdzielni jest dobra, posiada środki finansowe w wysokości ok. 6.600 tys. zł i nie istnieje zagrożenie kontynuacji działania.

Następnie przedstawiła przybyłą na Walne Zgromadzenie lustrator p. Marzannę Pogłud - Kisielewską.

Sprawozdanie stanowi załącznik nr 4.

6. SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA 2015 R.

Sprawozdanie finansowe przedstawiła Główna Księgowa Ewa Kuśmierczuk, przedstawiając bilans, rachunek zysków i strat oraz informację dodatkową.

Poinformowała, że sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 01.01.2015 r. do dnia 31.12.2015 r.

Terminowo realizowane były wszystkie zobowiązania wobec dostawców mediów oraz pozostałych kontrahentów Spółdzielni Mieszkaniowa „DOMHUT” na dzień 31.12.2015 r. osiągnęła wynik finansowy z podziałem na:

- 1) wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM) 31.212,33 zł – nadwyżka kosztów nad przychodami ujęta w rozliczeniach międzyokresowych kosztów,
- 2) wynik na pozostałej działalności gospodarczej 223.154,56 zł brutto - po uwzględnieniu 19 % podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 58.172 zł, wynik wykazany w „Rachunku Zysków i Strat” oraz w pasywach Bilansu jako zysk netto 164.982,56 zł.

Niższy wynik finansowy w porównaniu do 2014 roku wynika głównie ze zmniejszenia wysokości przychodów finansowych, zarówno odsetek od zaległości w opłatach jak i odsetek od lokat bankowych oraz z niższych przychodów operacyjnych.

W wyniku podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) w wysokości 168.229,38 zł za 2014 r. na podstawie Uchwały NR 6/2015 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 27.06.2015 r. kwotę 168.229,38 zł, przeznaczono na fundusz interwencyjny Spółdzielni. Główna Księgowa omówiła wskaźniki płynności finansowej Spółdzielni wyjaśniając, że są trzy rodzaje wskaźników: ogólny, szybki i podwyższony. Wszystkie one uległy poprawie i świadczą o dobrej kondycji finansowej i zdolności Spółdzielni do terminowego regulowania bieżących zobowiązań.

Podaje, że:

- wskaźnik płynności I stopnia, odnoszący majątek obrotowy ogółem do zobowiązań krótkoterminowych w roku 2015 wynosił 1,36. Wskaźnik ten jest na zbliżonym poziomie do lat ubiegłych, lecz nastąpiła niewielka poprawa w stosunku do roku 2014 gdzie wynosił on 1,29.

- wskaźnik płynności szybkiej finansowej, umożliwiający ocenę zdolności firmy do terminowego pokrywania bieżących zobowiązań odnoszący majątek obrotowy bez rozliczeń międzyokresowych kosztów do zobowiązań krótkoterminowych.

Wskaźnik płynności finansowej szybkiej uległ niewielkiej poprawie o 0,09 i wynosił w kolejnych latach odpowiednio: 2013 r. - 1,3, 2014 r. – 1,26, 2015 r. – 1,35.

Wskaźnik płynności podwyższonej odnoszący środki pieniężne do zobowiązań krótkoterminowych, świadczący o kondycji finansowej wyniósł 1,29. (w 2014 – 1,2) Dodała, że na stopień płynności środków obrotowych znaczny wpływ wywiera szybkość inkasa należności a także spłaty zobowiązań.

Szybkość inkasa należności wyrażona w dniach to stosunek należności z tytułu dostaw i usług do przychodów ze sprzedaży x 365 dni, osiągnął wskaźnik 7,32 dni,

zaś wskaźnik szybkiej spłaty zobowiązań bieżących wynosi 52,9 dni i poprawił się w stosunku do 2014 r. o 23,6 dni. Wskaźniki kapitału pracującego tj. majątek obrotowy ujmujący zobowiązania krótkoterminowe wyniósł 1827 tys. zł i poprawił się o 198 tys. zł zaś pokrycie majątku trwałego kapitału własnego wynosiło 20.440.901,06 zł tj. 102,82%.

Główna Księgowa wyjaśniła, że w oparciu o przedstawione wskaźniki i wyniki analizy ekonomiczno – finansowej należy stwierdzić, że nie występuje zagrożenie kontynuacji działalności Spółdzielni a jej kondycja finansowa jest dobra.

Dodała, że należności krótkoterminowe zmniejszyły się z 373 tys. zł do 301 tys. zł tj. o kwotę 72 tys. zł. Zobowiązania krótkoterminowe zmniejszyły się z 2.136 tys. zł do 1.497 tys. zł tj. o kwotę 639 tys. zł. Zaznaczyła, że w 2014 r. na wysokość zobowiązań wpływ miała ostatnia rata z tytułu zakupu siedziby Spółdzielni w wysokości 481 tys. zł, płatna w miesiącu lipcu 2015 r.

Następnie poinformowała, że środki pieniężne zwiększyły się o 693 tys. zł do kwoty 6.600 tys. zł. Fundusze specjalne zwiększyły się z 2.717,5 tys. zł do kwoty 3.550,7 tys. zł, czyli o 833,2 tys. zł.

Główna Księgowa podkreśliła, że zmniejszył się udział zaległości w stosunku do naliczeń i w kolejnych latach wynosił odpowiednio: w 2010 r. 8,6%, w roku 2011 7,7%, w roku 2013 6,2%, w roku 2014 5,2% a w 2015 roku 4,3%.

Dodała, że poprawił się udział zadłużeń powyżej 12 miesięcy z 59% do 40,4%, natomiast wzrósł udział zadłużeń w przedziale od 3 do 6 miesięcy z 35% do 41% oraz zadłużeń do 1 miesiąca z 4,2% do 6,6%.

Zaległości od lokali użytkowych zwiększyły się z 4,5 tys. zł do 19,9 tys. zł tj. z 1,3% do 5,5%.

Główna Księgowa poinformowała, że w roku 2015 zostało skierowanych do Sądu 17 nowych spraw o nakaz zapłaty. Z tytułu kwot zasądzonych w 2015 r. - 13 osób spłaciło zadłużenia w całości razem z kosztami sądowymi, spłacając je jednorazowo lub w ratach lub przez wpłaty dokonywane przez komornika.

Komornik w wielu przypadkach nie ma możliwości egzekwowania zadłużeń, z uwagi na brak udokumentowanych dochodów lub majątku. W takich przypadkach komornik umarza postępowanie egzekucyjne.

Ponadto dłużnicy wzywani są na spotkania Komisji Lokalowej Rady Nadzorczej przy udziale pracowników Spółdzielni, na których mogą przedstawiać swoje problemy, które doprowadziły do powstania zaległości i wspólnie z Członkami Komisji ustalić sposób ich spłat – najczęściej ratalny.

Na zakończenie wystąpienia podkreśliła, że terminowo realizowane były wszystkie zobowiązania wobec dostawców mediów oraz pozostałych kontrahentów jak również Spółdzielnia posiada pełną zdolność realizacji zobowiązań oraz właściwą płynność finansową i nie istnieje zagrożenie kontynuacji działania.

Sprawozdanie stanowi załącznik nr 5.

7. PRZEDSTAWIENIE INFORMACJI Z PRZEPROWADZONEJ LUSTRACJI USTAWOWEJ Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI ZA LATA 2013-2015

Lustrator p. Marzanna Pogłud – Kisielewska złożyła na ręce Przewodniczącego Rady Nadzorczej p. Łukasza Izdebskiego list polustracyjny Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z dnia 09 czerwca 2016 r. prosząc o jego odczytanie.

Pan Łukasz Izdebski odczytał w całości przedłożony list.

Następnie udzielono głosu p. Marzannie Pogłud – Kisielewskiej, która pogratulowała Walnemu Zgromadzeniu dobrego Zarządu Spółdzielni, który skutecznie zarządza Spółdzielnią i chroni interesy jej mieszkańców a przeprowadzone badanie nie wykazało żadnych uchybień.

Dodała, że w świetle przeprowadzonego badania za lata 2013 – 2015 stwierdzić należy, że działalność Spółdzielni jest prawidłowa i poza wnioskiem o dokonanie szczegółowej analizy postanowień regulaminów o odległych datach uchwalenia pod kątem dostosowania ich do aktualnego stanu prawnego innych wniosków polustracyjnych nie postawiono.

Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu p. Ewie Rok, która zwróciła się do Lustratora z pytaniem, czy jest możliwe wyodrębnianie lokali bez dostępu do drogi publicznej. Poinformowała, że budynki przy ul. Magiera 19 i 21 stały się enklawami na wyspie, toczą się również w tej sprawie procesy sądowe, a właściciel gruntów skarży mieszkańców o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z jego chodników.

W odpowiedzi na powyższe lustratorka poinformowała, że kwestia ta nie jest w jej kompetencji. Wyjaśniła, że ustalenia lustratora opierają się na stwierdzonych faktach, na podstawie przedłożonych dokumentów oraz wyjaśnień złożonych przez członków Zarządu Spółdzielni i podległych im pracowników.

Więcej pytań nie złożono.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia podziękował lustratorowi za udział w zebraniu.

List polustracyjny Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP stanowi załącznik nr 6.

8. DYSKUSJA NAD SPRAWOZDANIAMI

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu p. Zdzisławowi Wiska, który zwrócił się o wyjaśnienie, jakie były koszty wynajmu lokalu przy ul. Perzyńskiego 14 i ile obecnie wynoszą opłaty z tytułu opłat eksploatacyjnych biura Spółdzielni. Jednocześnie w odniesieniu do przedłożonych sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej poinformował, że jego budynek w latach ubiegłych miał problem z ponadnormatywnym zużyciem wody administracyjno – technicznej i dobry rezultat przyniosła wymiana wodomierza głównego w budynku.

W odpowiedzi na powyższe Prezes Zarządu wyjaśniła, że koszt utrzymania biura Spółdzielni pokrywany jest z eksploatacji podstawowej i miesięcznie wynosi ok. 2100 zł. Koszty, jakie ponosiła Spółdzielnia za wynajem lokalu z przeznaczeniem na jej biuro wynosił ok. 7.500 zł miesięcznie.

Poinformowała również, że w przypadku stwierdzenia występowania na budynku zbyt wysokiej różnicy pomiędzy sumą wskazań wodomierzy w lokalach mieszkalnych a

wskazaniem wodomierza głównego, czyli tzw. wody administracyjno - technicznej, Spółdzielnia przeprowadza m.in. kontrolę instalacji wody w budynku pod względem szczelności oraz nielegalnego podłączenia osób trzecich do instalacji. Po wykluczeniu tych nieprawidłowości przeprowadza ekspertyzę wodomierza głównego. W przypadku stwierdzenia, że działa on nieprawidłowo dokonywana jest jego wymiana, a MPWiK dokonuje korekty naliczeń.

Na tym dyskusję nad sprawozdaniami zakończono.

9. PODJĘCIE UCHWAŁ W SPRAWIE:

a) PRZYJĘCIA SPRAWOZDANIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod jawne głosowanie uchwałę nr 1/2016 w sprawie **przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2015 rok.**

Za przyjęciem uchwały - 68 Członków
Przeciw - 0 Członków

W związku z powyższym Walne Zgromadzenie działając na podstawie § 49 pkt 3 ppkt a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT „ przyjęło sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2015 rok.

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

Uchwała nr 1/2016 stanowi załącznik nr 7.

b) ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie jawne przyjęcie uchwały nr 2/2016 w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania z działalności gospodarczej Zarządu za 2015 rok.**

Za przyjęciem uchwały - 74 Członków
Przeciw - 0 Członek

Walne Zgromadzenie działając na podstawie § 49 pkt 3 ppkt a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT „ zatwierdziło sprawozdanie z działalności gospodarczej Zarządu za 2015 rok.

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

Uchwała 2/2016 stanowi załącznik nr 8.

c) ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO SPÓŁDZIELNI

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie jawne przyjęcie uchwały nr 3/2016 w sprawie **zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015 rok.**

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie § 49 pkt 3 ppkt a Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT„ zatwierdza sprawozdanie finansowe za 2015 rok, na które składa się:

1. Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 r. wykazujący po stronie aktywów i pasywów kwotę **26.811.330,27zł**
2. Rachunek zysków i strat na dzień 31 grudnia 2015 r.
 - a) wynik z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi **31.212,33 zł** – zmiana stanu produktów, nadwyżka kosztów nad przychodami,
 - b) wynik z pozostałej działalności **164.982,56 zł** – zysk (netto) po opodatkowaniu.
3. Informacja dodatkowa do sprawozdania.

Za przyjęciem uchwały - 78 Członków
Przeciw - 0 Członków

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

Uchwała 3/2016 stanowi załącznik nr 9.

d) UDZIELENIA ABSOLUTORUM CZŁONKOM ZARZĄDU

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie jawne przyjęcie uchwały nr 4/2016 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu **Pani Katarzynie Orłowskiej za rok 2015.**

Za przyjęciem uchwały - 76 Członków
Przeciw - 0 Członek

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

Uchwała nr 4/2016 stanowi załącznik nr 10.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie jawne przyjęcie uchwały nr 5/2016 w sprawie **udzielenia** absolutorium Gł. Księgowemu Członkowi Zarządu **Pani Ewie Kuśmierczuk** za 2015 r.

Za przyjęciem uchwały - 74 Członków
Przeciw - 0 Członków

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

Uchwała nr 5/2016 stanowi załącznik nr 11.

10. WYBORY CZŁONKÓW RADY NADZORCZEJ NA OKRES TRZECH I PODJĘCIE UCHWAŁY.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia wyjaśnił, że na podstawie § 53 pkt. 10 Statutu S. M. „DOMHUT” Członkowie Spółdzielni na przygotowanym przez Zarząd wniosku w terminie do 15 dni przed Walnym Zgromadzeniem zgłaszali kandydatów na członka Rady Nadzorczej tj. do dnia 30.05.2016 r.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia p. Zbigniew Olszowski odczytał nazwiska 16 kandydatów do Rady Nadzorczej, którzy w kolejności zaprezentowali zebranym swoje kandydatury:

1. BOGDAŃSKA MARZENA *związana z budynkiem przy ul. Nałkowskiej 9. Współpracuje z Samorządem Budynku. Do Rady Nadzorczej chce wnieść swoją energię i doświadczenie, jakie posiada przy realizacji projektów unijnych, zarządzaniu i sprawach finansowych.*
2. BRYZEK ARTUR *związany z budynkiem przy ul. Wrzecionem 49, ma doświadczenie finansowe, był menagerem w wielu bankach. Obecnie jest doradcą finansowym i chce podzielić się swoim doświadczeniem.*
3. GASIK ADAM *związany z budynkiem przy ul. Perzyńskiego 9, wieloletni członek Samorządu Budynku oraz członek Rady Nadzorczej, chciałby się zająć racjonalizacją kosztów i mieć wpływ na dobry stan prawny wspólnoty spółdzielczej.*
4. GEZEK ADAM *związany z budynkiem przy ul. Duracza 4. Członek Rady Nadzorczej VI i VII kadencji, wieloletni członek Samorządu Budynku. Chciałby kontynuować pracę na rzecz Spółdzielni.*
5. GOŁĘBIEWSKI BOLESŁAW *Nieobecny na zebraniu. P. Renata Rzyńska przedstawiła kandydaturę informując, że jest długoletnim działaczem Samorządu Budynku przy ul. Nałkowskiej 5, działał w organach spółdzielczych.*
6. IZDEBSKI ŁUKASZ – *związany z budynkiem przy ul. Marymoncka 143. Posiada wykształcenie wyższe, mgr inż. o specjalności sterowanie ruchem drogowym, posiada doświadczenie zawodowe dot. inwestycji drogowych w tym projektowanie dróg i logistyka. Przewodniczący Rady Nadzorczej i członek Komisji Technicznej.*

7. KASSYK JÓZEF *związany z budynkiem przy ul. Nałkowskiej 5. Członek Rad Nadzorczych przez trzy kadencje. Przez 3 lata Vice Prezes Zarządu Spółdzielni. Posiada duże doświadczenie w spółdzielczości.*
8. KOC STANISŁAW *Związany z budynkiem przy ul. Wrzeciono 47. Był członkiem Rady Nadzorczej pięciu kadencji, posiada uprawnienia lustratora, zna bardzo dobrze Spółdzielnię.*
9. KOŃKA ANDRZEJ *związany z budynkiem przy ul. Marymoncka 143, lat 56, wykształcenie średnie techniczne, od 1985 r. prowadzi własną działalność gospodarczą i zatrudnia 41 osób w transporcie międzynarodowym. Buduje dom seniora. Jest członkiem Komisji Technicznej, Rewizyjnej i Finansowej Rady Nadzorczej.*
10. ŁODYGA WIESŁAWA *związana z budynkiem przy ul. Wrzeciono 39, mieszka na osiedlu od lat '80, działała w Samorządzie Budynku i pracuje w Radzie Osiedla, czynna zawodowo.*
11. MALINOWSKA HALINA *związana z budynkiem przy ul. Szegedyńska 12. Działaczka od początku założenia Spółdzielni. Obecnie pracuje w Samorządzie Budynku i Radzie Osiedla. Członek Komisji Technicznej i Lokalowej Rady Nadzorczej.*
12. MINICH AGATA *związana z budynkiem przy ul. Kasprowicza 80a. Zawodowo zajmuje się nieruchomościami i inwestycjami. Od wielu lat zawodowo zajmuje się controllingiem i logistyką. Członek Komisji Finansowej Rady Nadzorczej. Ukończyła studia związane z wyceną nieruchomości.*
13. PIOTROWSKI JANUSZ *związany z budynkiem przy ul. Żeromskiego 13a. Wieloletni członek Samorządu Budynku oraz Z-ca Przewodniczącego Rady Osiedla Bielany.*
14. WOJCIECHOWSKA MARIA *związana z budynkiem przy ul. Kasprowicza 86. Emerytka czynna zawodowo, działająca w PTTK-u, od 3 kadencji w Samorządzie Budynku. Była Przewodniczącą Rady Osiedla Wrzeciono.*
15. WOSIŃSKA TERESA *związana z budynkiem przy ul. Perzyńskiego 7. Nie posiada żadnego doświadczenia społecznego, ma dużo wolnego czasu, była pracownikiem ds. finansowania i rozliczeń.*
16. ZIELIŃSKI GRZEGORZ *związany z budynkiem przy ul. Nałkowskiej 7, od 1959 roku mieszka w Spółdzielni. Obecnie jest ekspertem w największym banku polskim. Umiejętności i zapał może spożytkować na rzecz pracy w Radzie Nadzorczej.*

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia wyjaśnił, że zgodnie ze Statutem głosowanie w sprawie wyborów odbywa się tajnie, a zgodnie z § 53 ust. 13 i 14 i § 56 ust. 1 Statutu S.M. „DOMHUT”: Członkowie głosują poprzez skreślenie na liście wyborczej nazwisk kandydatów, którym nie udzielają poparcia, pozostawiając na liście kandydatów w ilości nie większej od liczby wybieranych członków Rady Nadzorczej. Ustalona liczba wybieranych członków Rady Nadzorczej wynosi 9. Karta wyborcza, na której pozostawiono bez skreśleń więcej nazwisk niż ustalona liczba członków Rady Nadzorczej, jest nieważna.

Natomiast cały akt wyborczy odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Mandatowo -Skrutacyjnej.

Następnie Komisja Mandatowo – Skrutacyjna rozdała obecnym członkom Walnego Zgromadzenia karty do głosowania.

Czekając na wynik głosowania Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosił 15 minutową przerwę.

Po przerwie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu Przewodniczącej Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, która przedstawiła wyniki tajnego głosowania na członków Rady Nadzorczej.

W głosowaniu wzięło udział 76 członków w tym 3 oddane głosy były nieważne. Kandydaci otrzymali kolejno następującą liczbę głosów:

1. BOGDAŃSKA MARZENA	38 głosów
2. BRYZEK ARTUR	37 głosów
3. GASIK ADAM	39 głosów
4. GEZEK ADAM	48 głosów
5. GOŁĘBIEWSKI BOLESŁAW	22 głosy
6. IZDEBSKI ŁUKASZ	59 głosów
7. KASSYK JÓZEF	29 głosów
8. KOC STANISŁAW	15 głosów
9. KOŃKA ANDRZEJ	49 głosów
10. ŁODYGA WIESŁAWA	20 głosów
11. MALINOWSKA HALINA	48 głosów
12. MINICH AGATA	40 głosów
13. PIOTROWSKI JANUSZ	30 głosów
14. WOJCIECHOWSKA MARIA	32 głosów
15. WOSIŃSKA TERESA	33 głosy
16. ZIELIŃSKI GRZEGORZ	37 głosów

Udzielono głosu radcy prawnemu Pani Ewie Wojciechowskiej, która poinformowała, że zgodnie z § 53 pkt. 16 Statutu Spółdzielni do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy otrzymali kolejno najwyższą ilość głosów.

Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał listę wybranych kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy otrzymali kolejno najwyższą liczbę oddanych głosów tj.

1. IZDEBSKI ŁUKASZ	59 głosów
2. KOŃKA ANDRZEJ	49 głosów
3. GEZEK ADAM	48 głosów
4. MALINOWSKA HALINA	48 głosów
5. MINICH AGATA	40 głosów
6. GASIK ADAM	39 głosów
7. BOGDAŃSKA MARZENA	38 głosów
8. BRYZEK ARTUR	37 głosów
9. ZIELIŃSKI GRZEGORZ	37 głosów

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie jawne przyjęcie uchwały nr 6/2016 w sprawie **powołania członków Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT”**.

Walne Zgromadzenie Członków działając na podstawie § 49 pkt 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT,, powołuje na okres trzech lat tj. 2016 r. – 2019 r. następujących członków Rady Nadzorczej:

1. Bogdańska Marzena
2. Bryzek Artur
3. Gasik Adam
4. Gezek Adam
5. Izdebski Łukasz
6. Końka Andrzej
7. Malinowska Halina
8. Minich Agata
9. Zieliński Grzegorz

Uchwałę podjęto po uprzednim przeprowadzeniu wyborów w głosowaniu tajnym.

Za przyjęciem uchwały - 43 Członków
Przeciw - 0 Członków.

Uchwała nr 6/2016 stanowi załącznik nr 12.

Głos zabrał Przewodniczący Rady Nadzorczej VIII kadencji p. Łukasz Izdebski dziękując za współpracę odchodzącym członkom Rady Nadzorczej i podziękował za wybór na członka Rady Nadzorczej kolejnej kadencji.

11. PRZEDSTAWIENIE PROJEKTU UCHWAŁY PODZIAŁU NADWYŻKI BILANSOWEJ (ZYSKU NETTO) I PODJĘCIE UCHWAŁY

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu Prezes Zarządu p. Katarzynie Orłowskiej, która poinformowała, że nadwyżka bilansowa – zysk netto do podziału wynosi 164.982,56 zł. Zarząd proponuje, aby uzyskane dochody w całości przeznaczyć na fundusz interwencyjny Spółdzielni, który na dzień 31.12.2015 r. wynosił 1.078.486,38 zł.

Przypomniała, że z funduszu tego został sfinansowany zakup siedziby Spółdzielni przy ul. Duracza 6 lokal B6 przy koszcie ok. 2 mln zł, gdzie w 2015 r. zapłacona została ostatnia rata w wysokości ok. 477 tys. zł oraz wydatkowano kwotę ok. 285 tys. zł na wykonanie robót wykończeniowych i adaptacyjnych. Zaznaczyła, że środki finansowe zasilające ten fundusz pozyskiwane są głównie z tytułu sprzedaży lokali mieszkalnych odzyskiwanych w wyniku realizacji eksmisji. Z uwagi na strukturę prawną lokali mieszkalnych w Spółdzielni liczba lokali odzyskiwanych jest niewielka, zaś środki zgromadzone na funduszu są niezbędne do zabezpieczenia budynków na wypadek nieprzewidzianych awarii, na których usunięcie dana nieruchomości może nie mieć wystarczających środków finansowych. Wobec czego jest zasadne, aby odbudować fundusz interwencyjny i kwotę 164.982,56 zł w całości przeznaczyć na fundusz interwencyjny.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia p. Zbigniew Olszowski dodał, że fundusz interwencyjny jest przeznaczony na sytuacje losowe, i należy pamiętać by go nie wydawać lekką ręką.

Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał w całości uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za 2015 rok o treści:

Nadwyżkę bilansową (zysk netto) za rok 2015 w kwocie **164.982,56 zł** przeznaczyć na fundusz interwencyjny Spółdzielni.

Upoważnia się Radę Nadzorczą Spółdzielni do nadzoru i kontroli wydatkowania nadwyżki bilansowej zgodnie z § 1.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał w całości i poddał pod głosowanie jawne przyjęcie uchwały nr 7 /2016 w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za 2015 rok.

Za przyjęciem uchwały - 65 Członków
Przeciw - 0 Członków

Uchwałę przyjęto jednogłośnie.

Uchwała 7/2016 stanowi załącznik nr 13.

12. SPRAWOZDANIE KOMISJI WNIOSKOWEJ

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia p. Zbigniew Olszowski zwrócił się do Komisji Wnioskowej o przedstawienie zgłoszonych wniosków.

Przewodnicząca Komisji p. Narcyza Tonderska oświadczyła, że do Komisji złożono jeden wniosek p. Zdzisława Wiski o treści:

„W związku z rosnącymi cenami opłat pocztowych przy opłatach czynszu, stawiam wniosek o przywrócenie kasy w spółdzielni lub zawarcie umowy z bankiem lub pocztą na opłaty czynszowe, aby spółdzielcy mogli opłacać bez opłaty za usługę. Pieniądze spółdzielnia ma za zmniejszoną opłatę czynszu za lokal biura”.

W odpowiedzi na przedłożony do rozpatrzenia Walnemu Zgromadzeniu wniosek Główna Księgowa wyjaśniła, że nie ma zasadności przywracania kasy w Spółdzielni, gdyż wygeneruje to dodatkowe koszty m.in. za zabezpieczenie pomieszczenia oraz konwój zgromadzonej gotówki do banku. Poinformowała, że niskie prowizje za dokonywane płatności są pobierane w banku PKO przy ul. Zabłocińskiej, można również dokonywać opłat przez Internet.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał złożony wniosek pod głosowanie.

Za przyjęciem wniosku oddano - 9 głosów
Przeciw oddano - 37 głosów

Wniosek został odrzucony.

Następnie udzielono głosu p. Jerzemu Kroczewskiemu, który poinformował zebranych, że prowizje za przelew na Poczcie Polskiej wynoszą 3,4 zł a w Totalizatorze Sportowym 1,99 zł. Uznał jednak, że są to koszty wyższe aniżeli byłaby przywrócona kasa w Spółdzielni.

Następnie członek Walnego Zgromadzenia p. Renata Ryzińska oraz p. Ewa Rok złożyły podziękowania za dobrą współpracę i udzielane wsparcie mieszkańcom Zarządowi i pracownikom Spółdzielni.

Protokół Komisji Wnioskowej stanowi załącznik nr 14.

Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 15.

13. ZAMKNIĘCIE ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdził, iż wszystkie punkty porządku obrad zostały wyczerpane i zrealizowane.

Podziękował obecnym, za obrady i ogłosił zamknięcie obrad.

*Sekretarz
Walnego Zgromadzenia*

Józef Kassyk

*Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia*

Zbigniew Olszowski

Protokołowała: Barbara Rosłon

ZAŁĄCZNIKI

DO PROTOKOŁU WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW S.M. „DOMHUT” Z DNIA 11 CZERWCA 2016 R.

1. Lista obecności.
2. Porządek obrad Walnego Zgromadzenia.
3. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za rok 2015.
4. Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2015 rok.
5. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2015 r.
6. List polustracyjny Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
7. Uchwała nr 1/2016 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2015 rok.
8. Uchwała nr 2/2016 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2015 rok.
9. Uchwała nr 3/2016 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2015 rok.
10. Uchwała nr 4/2016 w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Pani Katarzynie Orłowskiej za rok 2015.
11. Uchwała nr 5/2016 w sprawie udzielenia absolutorium Gł. Księgowemu Członkowi Zarządu Pani Ewie Kuśmierczuk za rok 2015.
12. Uchwała nr 6/2016 powołania członków Rady Nadzorczej S.M. „DOMHUT.
13. Uchwała nr 7 /2016 w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej (zysku netto) za rok 2015.
14. Protokół Komisji Wnioskowej Walnego Zgromadzenia.
15. Protokół Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej Walnego Zgromadzenia.