

Protokół

z Walnego Zgromadzenia

Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”

w dniu 28 czerwca 2017 r.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej PIASKI „D” odbyło się 28 czerwca 2017 r. w budynku Szkoły Podstawowej nr 289 przy ul. Broniewskiego 99a w Warszawie.

W zebraniu uczestniczyli:

- 33 członków Spółdzielni zamieszkałych w budynkach: Zgrupowania Żmija: 1, 1A, 1B, 3, 3A, 3B, 7, 9, 11, 13, 15 i 15A, w tym Prezes Zarządu p. Teresa Kamińska, wg list obecności *stanowiących załącznik nr 1 do oryginału protokołu.*

oraz

- Zastępca prezesa p. Jerzy Brzozowski, Radca prawny p. Rafał Wielgosz, przedstawicielka firmy ESPACE Sp. z o.o. p. Bogusława Pawłowska, obsługa i protokolantka zebrania p. Dorota Hajkiewicz, pracownik Spółdzielni - specjalista ds. rozliczeń i eksploatacji p. Monika Kalinowska oraz inspektor nadzoru p. Dariusz Szymański.

W trakcie obrad obowiązywał Regulamin Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” uchwalony w dniu 17 czerwca 2009 r., uchwałą nr 1/VI/2009.

Ad 1.

Otwarcie zebrania.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w dniu 28 czerwca 2017 roku otworzyła **Wiceprzewodnicząca Rady Nadzorczej p. Anna Wiench**, która powitała wszystkich obecnych, a następnie zarządziła wybór prezydium i poprosiła o zgłaszanie kandydatur.

Ad 2.

Sprawy organizacyjne:

Ad 2.1.

Wybór Prezydium Zebrania w składzie: przewodniczący, sekretarz i asesor.

Pani Anna Wiench zgłosiła kandydaturę **p. Tomasza Wiśniewskiego** na funkcję przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, który wyraził zgodę.

W związku z tym, że innych kandydatur nie zgłoszono, lista została zamknięta przez aklamację.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 18 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 1 głosie „wstrzymującym” dokonało wyboru p. Tomasza Wiśniewskiego na funkcję przewodniczącego zebrania.

Na funkcję sekretarza zebrania zgłoszono kandydaturę **p. Wojciecha Kamińskiego**, który wyraził zgodę.

W związku z tym, że innych kandydatur nie zgłoszono, lista została zamknięta przez aklamację.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 18 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” dokonało wyboru p. Wojciecha Kamińskiego na funkcję sekretarza zebrania.

Na funkcję asesora zebrania zgłoszono kandydaturę **p. Jacka Kruka**, który wyraził zgodę.

W związku z tym, że innych kandydatur nie zgłoszono, lista została zamknięta przez aklamację.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 19 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 1 głosie „wstrzymującym” dokonało wyboru p. Jacka Kruka na funkcję asesora zebrania.

Prowadzenie zebrania przejął **p. Tomasz Wiśniewski**, powitał wszystkich zebranych, podziękował za wybór, a następnie przystąpił do realizacji porządku obrad.

Ad 2.2.

Wybór Komisji: Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poprosił o zgłaszanie kandydatur do Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej.

Zgłoszono kandydatury **p. Wojciecha Borkowskiego** i **p. Adama Gadomskiego** – kandydaci wyrazili zgodę, a kandydatury były głosowane en bloc.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 22 głosy „za”, bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” dokonało wyboru Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w składzie: p. Wojciech Borkowski i p. Adam Gadomski.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poprosił o ukonstytuowanie się Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej oraz o stwierdzenie ważności zebrania. Następnie zgłosił wniosek o powierzenie funkcji Komisji Wnioskowej sekretarzowi i asesorowi Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 19 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” powierzyło funkcję Komisji Wnioskowej sekretarzowi i asesorowi Walnego Zgromadzenia.

Ad 2.3.

Przyjęcie porządku obrad.

Proponowany porządek obrad stanowi załącznik nr 2 do oryginału protokołu.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poinformował, że w proponowanym porządku obrad znajdują się punkty, w których podejmowanie uchwał wymaga obecności 50 członków. Są to punkty dotyczące zmian w statucie, a także spraw majątkowych, czyli nabycia miejsca postojowego.

Pani Danuta Zaskórska – Kilanowska stwierdziła, że w związku z tym, iż w ostatnim czasie, podczas postoju w garażu dwukrotnie uszkodzono jej samochód, chciałaby zgłosić wniosek do Zarządu o zainstalowanie monitoringu. Ponadto wnioskowała, aby do czasu zainstalowania monitoringu wprowadzić ewidencję wejść i wyjść dla osób nie posiadających miejsc parkingowych w obiekcie. Załącznikiem do wniosku są zaświadczenia z Policji. Stwierdziła, że jeśli ktoś z obecnych na sali byłby zainteresowany podpisaniem tego wniosku, to może to zrobić na dzisiejszym zebraniu.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poprosił o złożenie wniosku do komisji wnioskowej.

Pani prezes Teresa Kamińska zgłosiła wniosek o wykreślenie z porządku obrad pkt. 4.8. pn.: „Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez SM Piaski „D” miejsca postojowego nr 67 o pow. 11,6 m² w wielostanowiskowym lokalu garażowym ZG –II przy ul. Zgrupowania Żmija 1B w Warszawie”. Poinformowała, że sprawa jest nieaktualna, ponieważ miejsce postojowe zostało sprzedane.

W związku z tym, że innych wniosków i głosów w dyskusji nie było **p. Tomasz Wiśniewski** poddał pod głosowanie porządek obrad z wykreśleniem pkt. 4.8.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 20 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” przyjęło następujący porządek obrad Walnego Zgromadzenia:

1. Otwarcie zebrania.
2. Sprawy organizacyjne w tym:
 - 2.1. Wybór Prezydium Zebrania w składzie: przewodniczący, sekretarz i asesor.
 - 2.2. Wybór komisji: mandatowo - skrutacyjnej i wnioskowej.
 - 2.3. Przyjęcie porządku obrad.
 - 2.4. Sprawozdanie komisji mandatowo - skrutacyjnej.
 - 2.5. Przyjęcie protokołu Walnego Zgromadzenia z 21 czerwca 2016 r.
3. Przedłożenie sprawozdań:
 - 3.1. Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2016.
 - 3.2. Finansowego SM Piaski „D” za rok 2016.
 - 3.3. Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2016 r. do maja 2017 r.
4. Dyskusja i podjęcie uchwał w następujących sprawach:
 - 4.1. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM Piaski „D” w roku 2016.
 - 4.2. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za rok 2016.
 - 4.3. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2016 r.

- 4.4. Pokrycia nadwyżki kosztów nad przychodami oraz przeznaczenia zysku netto za rok 2016.
 - 4.5. Przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2016 r. do maja 2017 r.
 - 4.6. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
 - 4.7. Uchwalenia zmian w statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”.
 - 4.8. Wyrażenia opinii nt. obciążania użytkowników lokali mieszkalnych (członkowie i osoby nie będące członkami) dodatkową opłatą na fundusz remontowy od loggii i tarasów.
5. Informacje Zarządu nt:
 - 5.1. Bieżącej działalności Spółdzielni
 - 5.2. Realizacji wniosków zgłoszonych przez członków na WZ w dniu 21 czerwca 2016 r.
 6. Informacja komisji wnioskowej nt. wniosków zgłoszonych na piśmie w trakcie zebrania.
 7. Sprawy wniesione.
 8. Zakończenie zebrania.

Ad 2.4.

Sprawozdanie Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej.

Pani Dorota Hajkiewicz z upoważnienia przewodniczącego Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej odczytała protokół nr 1 Komisji, z którego wynika, co następuje:

Komisja Mandatowo - Skrutacyjna Walnego Zgromadzenia działa na podstawie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia (Rozdział II pkt 6) i ukonstytuowała się w następujący sposób:

Przewodniczący: Wojciech Borkowski; Sekretarz: Adam Gadomski.

1. Komisja stwierdza, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane przez Zarząd Spółdzielni na podstawie art. 8³ ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
2. Komisja stwierdza, że zgodnie z postanowieniem art. 8³ ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zachowany został 21 - dniowy termin powiadomienia członków o czasie, miejscu i porządku obrad zebrania. Zawiadomienie zawierało także informację o miejscu wyłożenia projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad zebrania oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
3. Na podstawie przedstawionych przez Spółdzielnię list członków, Komisja stwierdza, że do godz. 18.25 na zebranie przybyły 24 osoby uprawnione do głosowania i wydano 24 ważne mandaty.
4. Komisja stwierdza, że Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” obradujące w dniu 28 czerwca 2017 r. zostało zwołane prawidłowo, jest prawomocne i zdolne do podejmowania uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad.
5. Komisja stwierdza, że wg stanu na godzinę 18.25 Walne Zgromadzenie nie ma zdolności do podejmowania uchwał w punkcie 4.7., ponieważ do podjęcia uchwały w tej sprawie, zgodnie z postanowieniem §46 ust.2 statutu wymagane jest uczestnictwo, co najmniej 50 członków Spółdzielni.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokół nr 1 Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej stanowi zał. nr 3 do oryginału protokołu.

Ad 2.5.

Przyjęcie protokołu Walnego Zgromadzenia z 21 czerwca 2016 r.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poprosił o zgłaszanie uwag do protokołu.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 23 głosy „za”; bez głosów „przeciwnych”, przy 1 głosie „wstrzymującym” przyjęło bez poprawek protokół z Walnego Zgromadzenia obradującego w dniu 21 czerwca 2016 r.

Ad 3.

Przedłożenie sprawozdań:

Ad 3.1.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2016.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2016 przedstawiła **Prezes Zarządu p. Teresa Kamińska** i poinformowała, co następuje:

W roku 2016 Spółdzielnia zarządzała 263 lokalami mieszkalnych spółdzielczymi o powierzchni 20.144,97 m² i 57 lokalami stanowiącymi odrębną własność o powierzchni 4.427,73 m². Wg stanu na 31 grudnia 2016 r. Spółdzielnia liczyła 350 członków - z rejestru członków wykreślono 3 osoby, a przyjęto 5. W Spółdzielni jest tylko 7 lokali, gdzie osoby posiadające własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności nie są jej członkami. Liczba miejsc postojowych wynosi 227 szt. o powierzchni 3.143,25 m², w tym miejsca postojowe posiadające prawo odrębnej własności stanowią 520,15 m², 6 miejsc postojowych należy do Spółdzielni, do pozostałych członkowie posiadają własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności. Majątek Spółdzielni ubezpieczony był w Ergo Hestia.

W roku 2015 Zarząd Spółdzielni pracował w składzie: Teresa Kamińska Prezes Zarządu, Jerzy Brzozowski Zastępca Prezesa Zarządu ds. technicznych. Usługi księgowo prowadziła firma zewnętrzna „Espace” sp. z o.o. Usługi prawne do 31.06.2016 r. świadczyła firma zewnętrzna - Kancelaria Prawna Rafał Wielgosz. W Spółdzielni oprócz dwu osobowego Zarządu zatrudnieni byli także: specjalista ds. rozliczeń i eksploatacji na umowę o pracę, inspektor nadzoru na umowę zlecenie, pracownik zajmujący się sprawami samorządowymi na umowę zlecenie, konserwator w ramach umowy cywilno – prawnej.

W dalszej części wystąpienia p. T. Kamińska szczegółowo omówiła kolejne elementy sprawozdania z działalności tzn.:

- organy Spółdzielni (Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza, Zarząd),
- sprawy związane z technicznym utrzymaniem zasobów, w tym: współpraca ze służbami komunalnymi,
- remonty, w tym: wykonanie planu remontów za 2016 rok (w roku 2016 wykonano prace remontowe na łączną kwotę 607.514,31 zł przy planowanej 947.600 zł brutto), plan remontów na rok 2017 (uchwalony plan zamyka się kwotą 1.132.736 zł brutto), prace w garażach oraz stawki funduszu remontowego,
- sprawy sądowe, w tym najważniejsze sprawy prowadzone przez Spółdzielnię w roku 2016,
- rozliczenia z członkami z tytułu wkładów budowlanych,
- proces ustanawiania prawa odrębnej własności lokali,
- zwrot rezerw,
- sytuację finansową Spółdzielni,
- podsumowanie i wnioski.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w roku 2016 stanowi zał. nr 4 do oryginału protokołu.

Przed prezentacją sprawozdania finansowego **p. Małgorzata Wardzińska** zgłosiła wniosek formalny, aby nie odczytywać liczb z dokładnością do groszy, ponieważ jeśli ktoś nie zapoznał się z tym materiałem przed zebraniem, to nie ma szans, aby zapamiętał wszystkie informacje. Poprosiła o przegłosowanie tego wniosku.

Pan Tomasz Wiśniewski stwierdził, że nie przyjmuje wniosku, ponieważ nie jest to wniosek formalny, tylko wniosek dotyczący sposobu prezentacji sprawozdania. Wniosek nie zostanie poddany pod głosowanie, a p. M. Wardzińska może go zgłosić do komisji wnioskowej.

Pani Małgorzata Wardzińska poprosiła o zaprotokołowanie, że przewodniczący zebrania nie przyjął wniosku i nie poddał go pod głosowanie.

Ad 3.2.

Sprawozdanie Finansowe SM Piaski „D” za rok 2016.

Informację nt. sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2016 przedstawiła **p. Bogusława Pawłowska** i poinformowała, co następuje:

- Sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra.
- Na koniec roku 2016 środki finansowe Spółdzielni stanowiły kwotę 4.181,000 zł.
- Na koniec 2016 r. fundusz remontowy zamknął się kwotą 3.071.945 zł. Wpływy tego funduszu stanowią wpłaty od lokali mieszkalnych i garaży, a także zasilenie w wysokości 554.115 zł na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia z roku 2016.

W trakcie prezentacji sprawozdania przez p. Pawłowską, **p. Małgorzata Wardzińska** ponownie zgłosiła wniosek, aby nie odczytywać liczb z dokładnością do groszy, na co **p. Tomasz Wiśniewski** odpowiedział, że wniosek dotyczy sposobu prezentacji sprawozdania i najlepszą drogą, aby w przyszłości przyjąć inny sposób procedowania nad sprawozdaniami jest zgłoszenie tego wniosku do komisji wnioskowej.

Pani B. Pawłowska zwróciła uwagę, że sytuację finansową trudno jest przedstawić nie podając liczb. **Z sali** padła wypowiedź, że należy wysłuchać szczegółowej informacji nt. sprawozdania, ponieważ właśnie po to zostało zwołane zebranie.

W tej sytuacji **p. Tomasz Wiśniewski** poprosił o wypowiedź radcę prawnego i jednoznaczne stanowisko, czy wniosek ma być poddany pod głosowanie, czy też powinien zostać przekazany do komisji wnioskowej.

Radca prawny p. Rafał Wielgosz stwierdził, że w przyjętym porządku obrad znajduje się punkt dotyczący prezentacji, a następnie zatwierdzenia sprawozdania finansowego, które jest na tyle ważnym dokumentem, że przed głosowaniem należy go wysłuchać. Dla wielu osób uczestniczących w zebraniu są to informacje, z którymi zapoznają się po raz pierwszy.

Z sali zaproponowano, aby skracać informacje, nie mniej przekazać te najważniejsze.

Kontynuując prezentację sprawozdania finansowego **p. Bogusława Pawłowska** poinformowała, co następuje:

- Oprócz funduszu remontowego, Spółdzielnia posiada fundusz zasobowy (7.357.000 zł), fundusz udziałowy (133.522 zł), fundusz wkładów budowlanych (38.706.219 zł) oraz fundusz społeczno – kulturalny (3.662 zł).
- Wartość budynków także podlega amortyzacji i aktualnie wynosi 38.721.000 zł. Pozostałe środki trwałe to urządzenia techniczne i maszyny.
- W roku 2016 wyodrębniono 1 lokal mieszkalny.
- Pozostałe przychody Spółdzielni to przychody z odsetek oraz wynajmu miejsc postojowych.
- Wynagrodzenie pracowników Spółdzielni i Rady Nadzorczej wyniosło 163.072 zł.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2016 stanowi zał. nr 5 do oryginału protokołu.

Ad 3.3.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2016 r. do maja 2017 r.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2016 r. do maja 2017 r. stanowiące zał. nr 6 do oryginału protokołu przedstawiła **wiceprzewodnicząca RN p. Anna Wiench.**

W sprawozdaniu Rada Nadzorcza zawarła takie sprawy jak:

- Podstawę i zakres działalności Rady.
- Skład Rady Nadzorczej.
- Komisje Rady Nadzorczej.
- Posiedzenia i tematykę posiedzeń Rady w tym: uchwalenie planu gospodarczo-finansowego na rok 2017, uchwalenie planu remontów na rok 2017, korektę planu gospodarczo-finansowego poprzez zwiększenie stawki funduszu remontowego dla garaży na okres max. 24 miesięcy.
- Podsumowanie i wnioski.

Ad 4.

Dyskusja i podjęcie uchwał w następujących sprawach:

Ad 4.1.

Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności SM Piaski „D” w roku 2016.

Pan Tomasz Wiśniewski otworzył dyskusję i poprosił, aby osoby zabierające głos mówiły do mikrofonu.

Pani Małgorzata Wardzińska zapytała, czy została sporządzona kalkulacja, po jakim czasie zwrócą się koszty montażu oświetlenia ledowego – czujnikowego w garażach? Stwierdziła, że z jej obserwacji wynika, iż oświetlenie to jest bardzo awaryjne.

Zapytała także, ile balkonów i tarasów było remontowanych więcej niż jeden raz i z jakich przyczyn? Ponadto zapytała, z czego wynika fakt, że mieszkańcy muszą sami remontować balkony i trasy? Z uzyskanej od Zarządu informacji wynika, że w dwóch przypadkach remonty zostały wykonane na skutek uszkodzenia posadzki na tarasach i uszkodzenia uszczelnienia dachu przez ustawione rusztowania. Zapytała, czy wykonawca nie odpowiada za tego typu uszkodzenia i czy było to uwzględnione w umowie?

Kolejne pytanie dotyczyło wymiany dużej powierzchni kostki brukowej. Pani Wardzińska stwierdziła, że jej zdaniem tego typu nawierzchnia powinna być remontowana poprzez wymianę uszkodzonych elementów, a nie całości. Przy remoncie została zdjęta cała kostka, a następnie położona nowa, zresztą dość nierówno. Zapytała, co się stało z nieuszkodzoną kostką, która została zdjęta z powierzchni ok. 700 m²?

Kolejna sprawa dotyczyła projektu zadaszenia nad zejściami do garaży. Padło pytanie, czy zlecenie projektu oznacza, że zadaszenia, które były robione stosunkowo niedawno są niedobre i będą wymieniane, a także, dlaczego był robiony nowy projekt?

Pani Wardzińska zapytała, czy jest uzasadnienie dla każdego z wykonywanych przez Spółdzielnię remontów, ponieważ jest ich bardzo dużo – skąd wynika potrzeba ciągłego remontowania?

Odnosnie zmian w statucie p. Wardzińska stwierdziła, że w projekcie brakuje uzasadnienia, czyli wskazania, z czego wynika potrzeba wprowadzenia konkretnej zmiany (chodzi o zmianę przepisów). Jako przykład wskazała scedowanie decyzji o nabyciu nieruchomości na Radę Nadzorczą i odebranie tego prawa Walnemu Zgromadzeniu.

W sprawie zamknięcia ulicy Zgrupowania Żmija przypomniała, że Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę, w której zobowiązywało Zarząd do podjęcia określonych działań w tym zakresie. Zapytała, czy Spółdzielnia uzyskała jakiegokolwiek dochody z tego tytułu, że na terenie należącym do Spółdzielni parkują mieszkańcy okolicznych bloków? Zapytała także, czy Zarząd podjął próby podzielenia się kosztami utrzymania ulicy i miejsc parkingowych z osobami, które z tych miejsc korzystają? Zapytała, czy zostały podjęte jakiegokolwiek działania zmierzające do realizacji uchwały Walnego Zgromadzenia, czyli zamknięcia ulicy?

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że decyzja o tym, żeby nie zamykać ulicy i spróbować dojść do porozumienia z osobami parkującymi – obcymi poprzez zmianę organizacji ruchu, informacje na ten temat, a także wprowadzenie identyfikatorów zapadła na wniosek Rady Nadzorczej i członków Spółdzielni.

Pani Małgorzata Wardzińska poprosiła o opinię prawną, czy Rada Nadzorcza ma prawo kwestionować decyzje Walnego Zgromadzenia?

Radca prawny p. Rafał Wielgosz stwierdził, że „kierunki działania” wyznaczone przez Walne Zgromadzenie obowiązują Spółdzielnię, ale nie oznacza to, że należy je wykonać bezwzględnie. W tym przypadku Zarząd i Rada Nadzorcza, która została wybrana przez członków na Walnym Zgromadzeniu, podjęły określone działania w celu rozwiązania problemu.

Pani Małgorzata Wardzińska zapytała, czy oznacza to, że uchwały i wnioski Walnego Zgromadzenia nie mają żadnej mocy wiążącej ani dla Rady Nadzorczej, ani dla Zarządu?

Pani Anna Wiench odpowiedziała, że oczywiście wnioski i uchwały mają moc wiążącą dla wszystkich organów Spółdzielni, ale należy brać pod uwagę także okoliczności towarzyszące danej sprawie.

Pani Teresa Kamińska poprosiła, aby zrozumieć, iż składane przez członków wnioski są brane pod uwagę i uwzględniane w działaniach Zarządu i Rady Nadzorczej, ale w każdym przypadku ważna jest sprawa ich finansowania. W przypadku zamknięcia ulicy należy rozważyć „za” i „przeciw”. Uchwała Walnego Zgromadzenia zobowiązywała Zarząd do zamknięcia ulicy, ale nad sposobem tego rozwiązania miały się zastanowić Zarząd i Rada Nadzorcza. Z dyskusji nie wynikało, co należy zrobić, kiedy konieczny będzie wjazd pogotowia lub, jeśli do kogoś przyjadą goście. Wszystkie te kwestie zostały scedowane na Radę Nadzorczą, która zastanawiając się nad tym, jak rozwiązać problem w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców, przyjęła obecne rozwiązanie. Stwierdziła, że jeśli ten sposób nie odpowiada mieszkańcom, to postawienie bramy nie stanowi dużego problemu.

Pani Małgorzata Wardzińska zwróciła uwagę, że p. prezes dyskutuje o pryncypiach, a jej zdaniem w sprawozdaniu Rady Nadzorczej nie ma nic na temat, że Rada podjęła taką decyzję. Na stwierdzenie **p. prezes Kamińskiej**, że Zarząd nie jest autorem sprawozdań Rady Nadzorczej i nie może brać za to odpowiedzialności, **p. Wardzińska** uznała, że w takim razie szkoda czasu na dyskusję na ten temat.

Pani prezes Kamińska odpowiadając stwierdziła, że jeśli szkoda czasu na dyskusowanie o pieniądzech członków i problemach Spółdzielni, to wszystkie osoby, które tak uważają mogą nie dyskutować.

Pani Małgorzata Wardzińska zapytała, czy Spółdzielnia podjęła jakiegokolwiek działania i jak się one skończyły w celu podzielenia się kosztami utrzymania ulicy z osobami, które tam parkują?

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że do Spółdzielni zwracało się wielu mieszkańców Spółdzielni „ZREW” pytając, czy mogą wnieść opłaty i parkować na terenie ulicy Zgrupowania Żmija. Spółdzielnia nie wyrażała na to zgody, ponieważ do dzisiaj nie ma jasnej sytuacji, ile miejsc postojowych potrzebnych jest dla członków Spółdzielni. Podstawą umożliwiającą podpisanie umowy najmu miejsca postojowego jest zamknięcie ulicy i zagwarantowanie konkretnego, przypisanego na czas trwania umowy najmu miejsca. Stwierdziła, że sprawa jest

skomplikowana i dlatego bardzo chętnie przyjmie propozycje rozwiązań, w tym od pani Wardzińskiej, jeśli ma jakiś pomysł na rozstrzygnięcie tego problemu.

Pan Janusz Wojtal odpowiadając na zarzut p. Wardzińskiej odnośnie braku w sprawozdaniu Rady Nadzorczej informacji nt. realizacji uchwały Walnego Zgromadzenia stwierdził, że Rada Nadzorcza zajmowała się tematem i zaproponowała rozwiązanie, które wydawało się najprostsze, najbardziej skuteczne i w miarę tanie. W tym rozwiązaniu zawiódł jeden element, a mianowicie to, że Straż Miejska odmówiła wywożenia samochodów, które nie miały prawa parkować na ulicy.

Pani Teresa Kamińska zwróciła uwagę, że w Spółdzielni wynajmowanych jest ponad 1/3 mieszkań i w związku z tym rotacja samochodów jest ogromna. Zarząd przez cały rok wydawał identyfikatory i proces ten trwa nadal. Poinformowała, że na początku czerwca br. Spółdzielnia przegrała z m. st. Warszawa proces o przejęcie przez Miasto ulicy za odszkodowaniem i na chwilę obecną sytuacja jest jasna. Jeśli taka będzie wola członków Spółdzielni, to w każdej chwili można zamontować bramy.

Odnośnie wymiany kostki, to należy zwrócić uwagę na fakt, że praktycznie, co roku Spółdzielnia remontowała nawierzchnię i wymieniała ok. 1/3 kostki. Z tego właśnie powodu podjęto decyzję, że należy wymienić całość nawierzchni.

Części metalowe zadaszeń zejść do garaży są w kompletnej ruinie. Kafelki, które położyła Spółdzielnia kilka lat temu, na skutek panujących ostatnio temperatur w ciągu jednego okresu letniego wybrzuszyły się i zniszczyły. Naprawa wciąż tych samych elementów jest bezsensowna, a także nieopłacalna i właśnie, dlatego najlepszym rozwiązaniem jest wykonanie projektu i położenie spadzistego dachu, który zejścia zabezpieczy przed spływającą wodą i odprowadzi ją na zewnątrz. Ta pozycja nie weszła do planu remontów na rok 2017, ale należy mieć świadomość, że jest ona konieczna.

Pan Stanisław Koślacz zapytał, jakie temperatury „panują na płytkach”, że odpadają?

Pani Teresa Kamińska odpowiedziała, że jest to temperatura powyżej 60 stopni.

Pan Stanisław Koślacz zapytał inspektora nadzoru, czy sprawa ta została zbadana, ponieważ wiadomo, że istnieją metody kładzenia płytek, które wytrzymują temperatury ponad 70 stopni?

Inspektor nadzoru p. Dariusz Szymański stwierdził, że kleje stosowane do mocowania płytek po pięciu, czy nawet po trzech latach tracą swoją przyczepność. Zastosowane przez Spółdzielnię rozwiązanie polegające na ułożeniu płaskich brązowych płytek nie jest najkorzystniejsze, ponieważ płytki pobierają bardzo dużo energii i w konsekwencji powodują deformację użytego kleju.

Pan Stanisław Koślacz stwierdził, że jego zdaniem remont daszków jest zbędny i dodatkowo nie podjęto żadnych kroków w celu ich obserwacji. Stwierdził, że jeśli rzeczywiście mocowania daszków są przerdzewiałe, to należy je oczyścić i pomalować.

Pan Dariusz Szymański w odpowiedzi poinformował, że są to profile zamknięte, które nie są ocynkowane i malowane, a w związku z tym narażone są na temperatury zewnętrzne i wilgoć. Dodatkowo daszki od samego początku posiadają wadę konstrukcyjną, ponieważ profile zostały źle położone. Listwy zaciskowe powinny znajdować się od zewnątrz, po to, aby woda nie spływała do środka.

Pan Stanisław Koślacz podtrzymał swoje wcześniejsze stanowisko, że są kleje, które wytrzymują temperatury ponad 70 stopni.

Pani Teresa Kamińska stwierdziła, że jeśli chodzi o daszki, to należy mówić o temperaturach od minus dwadzieścia do plus sześćdziesiąt stopni i ona osobiście nie ma wiedzy, że są kleje, które wytrzymują tak ekstremalne warunki, a **p. Dariusz Szymański** uzupełnił, że owszem są kleje, ale wytrzymują one określoną ilość cykli zamrażania i nagrzewania.

Pan Tomasz Wiśniewski stwierdził, że jego zdaniem konstrukcja daszków jest bardzo niefortunna, ponieważ w pewnych miejscach nie ma spływu wody. Temperatura jest wynikiem

doboru koloru płytek, który absorbuje dużą ilość energii słonecznej. Następnie poprosił, aby przejść do dalszych kwestii, ponieważ problem daszków został zasygnalizowany i z pewnością będzie dyskutowany przez Zarząd i Radę Nadzorczą.

Odpowiadając na pytanie dotyczące kalkulacji kosztów instalacji oświetlenia ledowego w garażach **p. prezes Kamińska** poinformowała, że kalkulacja jest robiona za każdym razem przy wprowadzaniu nowego sposobu oświetlenia – oświetlenie było wymieniane przed klatkami schodowymi, w klatkach schodowych i w garażach. Na przykładzie analizy kosztów oświetlenia części wspólnych (z ostatnich dziesięciu lat) można stwierdzić, że koszty te obniżyły się prawie o połowę. Poinformowała, że w związku z tym, iż pytanie padło na dzisiejszym zebraniu, nie jest przygotowana, aby podać konkretne liczby.

Odnośnie podania szczegółowych danych dotyczących remontów balkonów i tarasów poinformowała, że także nie jest w stanie podać dokładnych liczb, ale jeśli takie będzie życzenie członków, to szczegółowa informacja zostanie zamieszczona na stronie internetowej. W tym roku zostaną zakończone remonty balkonów i tarasów. Poprosiła także, aby członkowie, którzy chcieliby uzyskać szczegółowe informacje na dany temat zgłosili sprawę odpowiednio wcześniej, ponieważ pozwoli to na przygotowanie informacji, która zostanie zamieszczona w sprawozdaniu z działalności lub zostanie przekazana bezpośrednio na zebraniu.

Odpowiadając na jedno z pytań **p. Wardzińskiej p. Dariusz Szymański** poinformował, że w miejscach ustawienia rusztowań jest poprawiany system orywnowania. Obecnie działa to w taki sposób, że woda spada do rynny z górnego dachu, a następnie przepływa dalej. Przy obecnym remoncie wstawiane są trójniki po to, aby woda z każdej rynny spływała bezpośrednio do rur.

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że obowiązujące w Spółdzielni regulaminy określają, jakie koszty remontów ponosi Spółdzielnia, a jakie bezpośrednio mieszkańiec. Zgodnie z tymi uregulowaniami konserwacja posadzki na balkonach i tarasach należy do mieszkańców.

Pan Stanisław Koślacz stwierdził, że konserwacja powierzchni balkonów należy do mieszkańców. Zapytał, na co w świetle tych przepisów miałyby być przeznaczone środki, które pobierane byłyby od mieszkańców na fundusz remontowy balkonów i tarasów i byłyby liczone od powierzchni?

Z sali zwrócono uwagę, że w tym roku planowane jest zakończenie remontu balkonów. Wszystkie balkony są w podobnym stanie technicznym i od przyszłego roku, każde zgłoszenie, w ramach zakresu robót należącym do mieszkańca powinno być przez niego finansowane.

Pani prezes Kamińska stwierdziła, że rozumie tego typu podejście, gdyby nie to, że większość mieszkańców nie konserwuje swoich balkonów i tarasów, a Spółdzielnia nie ma instrumentów prawnych, aby działania takie na nich wymóc. Jako przykład podała, że jeśli w danym roku nie zostaną naprawione fugi, to w kolejnym roku odpadną kafelki, co z kolei prowadzi do dewastacji i pogarszania się stanu technicznego. Stwierdziła, że Zarząd nie upiera się przy wprowadzaniu dodatkowej opłaty na fundusz remontowy, ale bardzo chętnie przyjmie wszystkie pomysły pozwalające na rozwiązanie tego problemu.

Z sali zgłoszono propozycję, aby idąc za przykładem płynącym ze Stanów Zjednoczonych Spółdzielnia naprawiała np. uszkodzone kafle na balkonach i tarasach i obciążała kosztami tych prac użytkownika lokalu.

Pan Tomasz Wiśniewski zwrócił uwagę, że tocząca się dyskusja dotyczy punktu 9.4. porządku obrad. Zaproponował, aby zastanowić się nad sposobem rozwiązania tego problemu i decyzję podjąć w stosownym czasie, a w chwili obecnej zadawać pytania i poruszać inne interesujące członków Spółdzielni sprawy.

Pani Teresa Kamińska poprosiła o głos tytułem wyjaśnienia sprawy domofonów i przypomniała, że był to temat poruszany na Walnym Zgromadzeniu. Stwierdziła, że owszem sprawa przewlekła się w czasie, ponieważ były inne ważniejsze potrzeby remontowe.

Pani Małgorzata Wardzińska stwierdziła, że nie może działać się tak, iż ustalenia Walnego Zgromadzenia traktuje się w sposób różny – raz decyzje są respektowane, a raz nie. Poprosiła o odpowiedź, czy to, co uchwała Walne Zgromadzenie jest wiążące dla Rady Nadzorczej i Zarządu? Stwierdziła, że jeśli w ocenie tych organów jakaś decyzja jest niemożliwa do realizacji, to członkowie powinni zostać o tym poinformowani.

Pan Jerzy Brzozowski poinformował, że jeśli chodzi o domofony, to działają one w systemie analogowym, który praktycznie już nie funkcjonuje, a dodatkowo konserwator nie posiada części zamiennych do tego systemu. W przypadku dalszego korzystania z obecnego systemu może stać się tak, że mieszkańcy zostaną pozbawieni możliwości dostania się do własnych mieszkań. W związku z tym Zarząd zaproponował, a Rada Nadzorcza zaakceptowała propozycję montażu domofonów cyfrowych, które obecnie są standardem i cechują się małą awaryjnością. W celu usprawnienia działającego systemu, na czterech bramach zostaną zamontowane centralki umożliwiające kontakt z każdym z mieszkań, a także z pracownikiem ochrony.

Pani Danuta Zaskórska – Kilanowska poinformowała, że trzykrotnie zgłaszała się do pracownika ochrony z prośbą o wydanie identyfikatora umożliwiającego parkowanie na ulicy Zgrupowania Żmija przez gości i trzykrotnie okazywało się, że kart nie ma, a należy zaznaczyć, że miejsca parkingowe były w tym czasie puste. Stwierdziła także, że jeśli Spółdzielnia posiada tak duże środki na funduszu remontowym, to niezrozumiałe jest żądanie wnoszenia dodatkowych płatności na remonty. Zapytała, czy Rada Nadzorcza w ramach nadzoru przeprowadza kontrole umów zawieranych przez Zarząd z wykonawcami robót remontowych? Stwierdziła, że zawarta przez Spółdzielnię z firmą HESTIA polisa na ubezpieczenie skonstruowana jest w taki sposób, że ubezpieczyciel praktycznie za nic nie odpowiada, a odpowiedzialność za ewentualną szkodę scedowana jest na firmy świadczące usługi na rzecz Spółdzielni.

Radca prawny p. Rafał Wielgosz stwierdził, że jeśli chodzi o ubezpieczenia, to w przypadku, o którym mówi p. Zaskórska – Kilanowska każdy ubezpieczyciel powoła się na ten sam przepis. Jako przykład podał, że jeśli ktoś poślizgnie się na przystanku autobusowym i z tego tytułu poniesie szkodę, to zarządca dróg odeśle poszkodowanego do firmy zarządzającej tym terenem.

Na stwierdzenie **p. Zaskórskiej – Kilanowskiej**, że Spółdzielnia praktycznie wszystkie prace zleca firmom zewnętrznym **p. Teresa Kamińska** zwróciła uwagę, że zatrudnianie własnych pracowników na umowę o pracę jest bardzo kosztowne. Poinformowała, że ubezpieczenie składa się z kilku elementów, a najważniejszą jego częścią jest ubezpieczenie mienia Spółdzielni od pożaru i innych zdarzeń losowych.

Następnie na prośbę **p. Wojciecha Borkowskiego** przedstawiła zebrany przypadek p. Zaskórskiej – Kilanowskiej, która wychodząc w zimie z budynku przez garaż (wjazd do garażu) pośliznęła się na kratce odprowadzającej wodę. Zwróciła uwagę, że przy zejściach do garaży jest duży spadek powierzchni, nie ma barier, ani schodów, ponieważ zjazdy nie są przystosowane do ruchu pieszego. Mieszkańcy powinni korzystać z zadaszonych schodów, które dodatkowo nie są śliskie, a także z wind, które (w budynkach z windami) zjeżdżają na poziom garaży.

Pani Danuta Zaskórska – Kilanowska poprosiła, aby Rada Nadzorcza skontrolowała wszystkie zawierane przez Zarząd umowy pod kątem klauzul dotyczących bezpieczeństwa mieszkańców. Wnioski z tych kontroli powinny zostać opublikowane na stronie internetowej Spółdzielni.

Z sali zgłoszono propozycję, aby p. Zaskórska – Kilanowska weszła do Rady Nadzorczej i zaczęła przeprowadzać tego typu kontrole.

W związku z tym, że głosów w dyskusji nie było **przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski** odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni w 2016 roku.

W trakcie odczytywania projektu uchwały **p. Wojciech Kamiński** zasygnalizował, że chciałby zadać jeszcze jedno pytanie. Stwierdził, że w sprawozdaniu Zarządu wykazano, iż plan remontów został wykonany na kwotę 600 tys. zł przy planowanej kwocie 900 tys. zł, co oznacza, że nie

wykonano 1/3 z zaplanowanych remontów. W związku z tym, że to Rada Nadzorcza zatwierdza plan remontów, zapytał członków tego organu, co miało wpływ na nie wykonanie trzydziestu procent planu i czy dotyczy to tylko balkonów i tarasów?

Przewodniczący komisji technicznej RN p. Konrad Patoka w odpowiedzi poinformował, że sprawa dotyczy tylko i wyłącznie balkonów. Na dzień dzisiejszy roboty z tym związane zostały już praktycznie zakończone.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poddał pod głosowanie odczytany wcześniej projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni w 2016 roku.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 30 głosów „za”; przy 1 głosie „przecywnym” i przy 1 głosie „wstrzymującym” podjęło uchwałę nr 1/VI/2017 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni w roku 2016 w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 21, 996, 1250) oraz § 42 pkt. 4 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1

Po rozpatrzeniu, zatwierdzić sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w roku 2016.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 1/VI/2017 stanowi zał. nr 7 do oryginału protokołu.

Ad 4.2.

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za 2016 r.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski otworzył dyskusję, a w związku z tym, że głosów w dyskusji nie było odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za 2016 r.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 30 głosów „za”; bez głosów „przeciwnych”; przy 2 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 2/VI/2017 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za 2016 r. w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze ((t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 21, 996, 1250) oraz § 42 pkt. 4 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§1

Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za 2016 rok, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały i obejmujące:

1. Wprowadzenie.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2016 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą 50.257.391,59 zł.
3. Rachunek zysków i strat w układzie porównawczym za okres od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r., wykazujący nadwyżkę kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie 19.015,64 zł oraz zysk netto w kwocie 128.100,23 zł.
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 2/VI/2017 stanowi zał. nr 8 do oryginału protokołu.

Ad 4.3.

Udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2016 r.

Pan Tomasz Wiśniewski poinformował, że w tym punkcie porządku obrad do przegłosowania będą dwie uchwały, ponieważ absolutorium udzielane jest oddzielnie dla każdego z członków Zarządu. Następnie otworzył dyskusję, a związku z tym, że głosów w dyskusji nie było odczytał i poddał pod głosowanie projekty uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2016 p. Teresie Kamińskiej i p. Jerzemu Brzozowskiemu.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 27 głosów „za”; przy 1 głosie „przecywnym” i przy 2 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 3/VI/2016 w sprawie udzielenia absolutorium p. Teresie Kamińskiej za 2016 rok w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 21, 996, 1250) oraz § 42 pkt. 5 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1

Udzielić absolutorium p. Teresie Kamińskiej – Prezesowi Zarządu w okresie 01 stycznia do 31 grudnia 2016 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 3/VI/2017 stanowi załącznik nr 9 do oryginału protokołu.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 31 głosów „za”; bez głosów „przeciwnych”; przy 1 głosie „wstrzymującym” podjęło uchwałę nr 4/VI/2017 w sprawie udzielenia absolutorium p. Jerzemu Brzozowskiemu za 2016 rok w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 21, 996, 1250) oraz § 42 pkt. 5 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1

Udzielić absolutorium p. Jerzemu Brzozowskiemu – Zastępcy Prezesa Zarządu w okresie od 01 stycznia do 31 grudnia 2016 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 4/VI/2017 stanowi załącznik nr 10 do oryginału protokołu.

W związku z wynikami głosowań nad absolutorium **Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski** poinformował, że Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium za rok 2016 p. Teresie Kamińskiej i p. Jerzemu Brzozowskiemu.

Ad 4.4.

Pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami oraz przeznaczenie zysku netto za rok 2016.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poinformował, że podobnie jak w latach poprzednich w tym punkcie porządku obrad przygotowano dwa projekty uchwał. W związku z tym, że kwota nadwyżki, czyli zysk netto za rok 2016 wynosi 128.100,23 zł, Zarząd proponuje, aby kwotę tę „rozbić na dwie części” i część przeznaczyć na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w roku 2016 r. - 19.015,64 zł, a drugą część na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych i garaży - 109.084,59 zł.

W związku z tym, że głosów w dyskusji nie było **p. Tomasz Wiśniewski** odczytał i poddał pod głosowanie pierwszy z przygotowanych projektów uchwał w sprawie przeznaczenia części zysku netto Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za rok 2016.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 31 głosów „za”; bez głosów „przeciwnych”; przy 1 głosie „wstrzymującym” podjęło uchwałę nr 5/VI/2017 w sprawie przeznaczenia części zysku netto Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za 2016 r. w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 21, 996, 1250) oraz § 42 pkt. 7 lit. b) Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1

Zysk netto SM Piaski „D” za rok 2016 wynosi 128.100,23 zł.

Walne Zgromadzenie postanawia wyrazić zgodę na przeznaczenie kwoty 19.015,64 zł (słownie: dziewiętnaście tysięcy piętnaście złotych sześćdziesiąt cztery grosze) pochodzącej z części zysku netto za 2016 r., na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi SM Piaski „D” w 2016 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 5/VI/2017 stanowi zał. nr 11 do oryginału protokołu.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski odczytał i poddał pod głosowanie drugi projekt uchwały w sprawie przeznaczenia części zysku netto Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za rok 2016.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 30 głosów „za”; przy 1 głosie „przeciwnym” i 1 głosie „wstrzymującym” podjęło uchwałę nr 6/VI/2017 w sprawie przeznaczenia części zysku netto Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za 2016 r. w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 4) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 21, 996, 1250) oraz § 42 pkt. 7 lit. b) Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1

Zysk netto SM Piaski „D” za rok 2016 wynosi 128.100,23 zł.

Walne Zgromadzenie postanawia wyrazić zgodę na przeznaczenie kwoty 109.084,59 zł (słownie: sto dziewięć tysięcy osiemdziesiąt cztery złote i pięćdziesiąt dziewięć groszy) pochodzącej z części zysku netto za 2016 r., na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych i garaży.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 6/VI/2017 stanowi zał. nr 12 do oryginału protokołu.

Ad 4.5.

Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej w okresie od czerwca 2016 r. do maja 2017 r.

W związku z tym, że głosów w dyskusji nad sprawozdaniem nie było **przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski** odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w okresie od czerwca 2016 r. do maja 2017 r.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 29 głosów „za”; przy 1 głosie „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym” podjęło uchwałę nr 7/VI/2017 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w okresie od czerwca 2016 r. do maja 2017 r. w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 2) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 21, 996, 1250) oraz § 42 pkt. 3 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1

Po rozpatrzeniu, zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2016 do maja 2017 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 7/VI/2017 stanowi zał. nr 13 do oryginału protokołu.

Ad 4.6.

Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć.

Pan Tomasz Wiśniewski poprosił Zarząd o komentarz do projektu uchwały.

Pani Teresa Kamińska wyjaśniła, że Zarząd proponuje oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań na kwotę 4.000.000 zł Jest to kwota wynikająca z planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2017 plus ok. dziesięć procent, które związane są z ewentualnymi podwyżkami niezależnymi od Spółdzielni.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 29 głosów „za”; przy 1 głosie „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym” podjęło uchwałę nr 8/VI/2017 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Zarząd może zaciągnąć w następującym brzmieniu:

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt. 7) Ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 21, 996, 1250) oraz § 42 pkt. 6 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1

1. Oznaczyć najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć do kwoty 4.000.000 zł (słownie złotych: cztery miliony).
2. Na kwotę zł składają się wydatki z planu gospodarczo – finansowego SM Piaski „D” na rok 2017, wydatki z planu remontów na rok 2017 oraz około 10 procentowa „rezerwa środków finansowych” wynikająca np. ze wzrostu kosztów niezależnych od Spółdzielni.

§ 2

Niniejsza uchwała nie upoważnia Zarządu Spółdzielni do zaciągania zobowiązań z tytułu kredytów bankowych i pożyczek.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 8/VI/2017 stanowi zał. nr 14 do oryginału protokołu.

Ad 4.7.

Uchwalenie zmian w statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski poprosił o podanie liczby osób uczestniczących w zebraniu i po uzyskaniu informacji, że do chwili obecnej wydano 33 mandaty poinformował, iż pkt. 4.7. dotyczący zmian w statucie nie może być procedowany, albowiem do podjęcia uchwały w tej sprawie konieczna jest obecność, co najmniej pięćdziesięciu osób uprawnionych do głosowania.

Pan Stanisław Koślacz stwierdził, że ma świadomość, iż Walne Zgromadzenie nie może podjąć w tej sprawie żadnej decyzji, tym nie mniej poświęcił czas, aby przeczytać ten projekt i zgłosił uwagi na piśmie. Stwierdził, że w projekcie jest szereg punktów, które budzą wątpliwości i dotyczy to zarówno poprzedniej jak i obecnej propozycji zmian. Nie wszystkie propozycje są jasne i czytelne, a wiele z nich wymaga dyskusji i uzasadnienia – jako przykład podał przeniesienie na Radę Nadzorczą uprawnienia dotyczącego wyrażania zgody na nabycie nieruchomości. Stwierdził, że należałoby w jakiś sposób rozwiązać problem poprawnego przygotowania zmian w statucie np. poprzez powołanie komisji lub scedowanie tego obowiązku na Radę Nadzorczą.

Pani Teresa Kamińska wyjaśniła, że zgodnie z obowiązującymi przepisami wyrażanie zgody na nabywanie nieruchomości należy do kompetencji Walnego Zgromadzenia, ale statut może stanowić inaczej i tak jest w przypadku S.M. Piaski „D”.

Poinformowała, że problem pojawił się w ubiegłym roku, kiedy powstała taka sytuacja, że dłużnik Spółdzielni z zadłużeniem powyżej 20 tys. zł chciał przekazać Spółdzielni swój garaż w zamian za dług. Niestety Zarząd nie mógł przyjąć tej oferty, ponieważ nie posiadał zgody Walnego Zgromadzenia. Procedura odzyskiwania pieniędzy od dłużnika trwa ponad dwa lata, dług nadal rośnie, toczą się sprawy sądowe i trwa postępowanie komornicze łącznie z licytacją miejsca postojowego. Kolejnym powodem, dla którego Zarząd zdecydował się zaproponować tę zmianę w statucie była propozycja od jednego z mieszkańców, aby Spółdzielnia kupiła od niego niewielkie (11 m²) miejsce postojowe. Miejsce to byłoby idealne np. na przechowywanie rowerów.

Stwierdziła, że za zgodą Spółdzielców Rada Nadzorcza kontroluje wydatki Spółdzielni, które w skali roku są na poziomie ponad trzech milionów złotych i nie ma z tym problemu. Wydaje się niezrozumiałe, dlaczego problem powstaje w momencie, kiedy Rada Nadzorcza miałaby podejmować decyzje dotyczące przedsięwzięć za kilkanaście lub kilkadziesiąt tysięcy złotych. Stwierdziła, że w statucie można zawrzeć zapis, że Rada Nadzorcza ma prawo podejmować decyzje w sprawie nabycia nieruchomości do określonej kwoty i to też będzie jakies rozwiązanie.

Pan Stanisław Koślacz stwierdził, że chodziło mu o kompleksowe załatwienie sprawy, a nie udzielenie wyjaśnień do poszczególnych punktów.

Pan Tomasz Wiśniewski stwierdził, że jego zdaniem organem odpowiedzialnym za przygotowanie projektu zmian w statucie powinna być Rada Nadzorcza. Może się to oczywiście odbywać przy udziale osób kompetentnych posiadających prawnicze wykształcenie.

Walne Zgromadzenie nie zajęło stanowiska w temacie, kto ostatecznie powinien zająć się kompleksowym przygotowaniem zmian w statucie.

Ad 4.8.

Wyrażenie opinii nt. obciążania użytkowników lokali mieszkalnych (członkowie i osoby nie będące członkami) dodatkową opłatą na fundusz remontowy od loggii i tarasów.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski otworzył dyskusję.

Z sali stwierdzono, że ten punkt porządku obrad wywołał największe i negatywne emocje. W przedstawionej formie problem nie nadaje się do dyskusji, ponieważ nie może być tak, że wszyscy będą płacić, a tylko niektórzy korzystać z tych pieniędzy.

Pan Stanisław Kościak stwierdził, że osoby mieszkające w budynkach, w których są dźwigi płacą dodatkową opłatę na konserwację i remonty tych urządzeń. Zapytał, czy fundusz na remonty balkonów i loggii będzie funduszem tego samego typu?

Pani Teresa Kamińska w odpowiedzi poinformowała, że w przeszłości na funduszu dźwigów były niedobory i w razie remontów fundusz ten czerpał ze środków całej Spółdzielni. Od dwóch lub nawet trzech lat na funduszu tym jest nadwyżka i nadwyżka ta jest „przypisana” bezpośrednio do wind. W przypadku remontów Spółdzielnia w żaden sposób nie „przejada” tego funduszu, ponieważ jest on przypisany tylko i wyłącznie do wind, a dodatkowo doliczane są do niego odsetki.

Pan Wojciech Kamiński stwierdził, że przygotowany projekt uchwały w tej sprawie stanowi, iż: „Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na wprowadzenie w planach gospodarczo-finansowych Spółdzielni (na dany rok) uchwalanych przez Radę Nadzorczą dodatkowej pozycji pn.: „fundusz remontowy od loggii i tarasów). Opłatą z tego tytułu, która będzie naliczana, co miesiąc w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą będą obciążani wszyscy użytkownicy lokali mieszkalnych tzn. członkowie i osoby nie będące członkami posiadający loggie i tarasy”. Stwierdził, iż proponowany zapis ma tę wadę, że nie określa wysokości kwoty, co daje Radzie Nadzorczej pozwolenie na pełną dowolność w tej kwestii. Wysokość kwoty powinna wynikać z warunków ekonomicznych i sporządzonych kalkulacji.

Pan Janusz Targowski stwierdził, że balkony i tarasy są użytkowane w różny sposób. Niektórzy użytkownicy stawiają ciężkie elementy, donice, rowery itp., ale większa część użytkuje te powierzchnie w sposób prawidłowy. W tej sytuacji trudno wymagać od wszystkich jednakowej opłaty i dlatego jego zdaniem nie jest to dobra uchwała i nie powinna być podejmowana.

Pan Tomasz Wiśniewski stwierdził, że w jego ocenie projekt uchwały wymaga uszczegółowienia, ponieważ fundusz remontowy powinien być naliczany proporcjonalnie do powierzchni balkonu lub tarasu.

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że idea tego zamierzenia była taka, aby kwotę 0,20 zł/m² wyłączyć z funduszu remontowego lokalu mieszkalnego i taką kwotą obciążyć z metra kwadratowego użytkowników tarasów i loggii. W takiej sytuacji każdy zapłaciłby taki fundusz remontowy, jaką posiada powierzchnię tarasu lub loggii. Nie byłaby to opłata dodatkowa, tylko opłata przypisana tej konkretnej wartości majątku. Na przykładzie swojego mieszkania podała, że jej loggia ma tylko osiem metrów kwadratowych powierzchni, ale są mieszkania, do których przypisane są tarasy o powierzchni ok. sześćdziesiąt metrów kwadratowych i w przypadku konieczności remontu, wszystkie jej pieniądze zebrane przez spółdzielnię na fundusz remontowy od lokalu mieszkalnego o powierzchni 89 m² są przeznaczone na remont cudzego tarasu lub loggii. Poprosiła, aby zastanowić się, czy jest logiczne i celowe, aby z funduszu remontowego płaconego w zależności od wielkości lokalu mieszkalnego płacić za remont balkonów.

Z sali ponownie stwierdzono, że każdy użytkownik powinien płacić za remont swojego tarasu lub balkonu.

Pan Tomasz Wiśniewski stwierdził, że bardzo istotna jest kwestia corocznych przeglądów loggii i tarasów. Jeśli Spółdzielnia ma gospodarować pieniędzmi w rozsądny sposób, to powinna mieć „punkt startowy” i musi mieć wiedzę, jak tarasy i balkony są użytkowane.

Radca prawny p. Rafał Wielgosz poinformował, że Spółdzielnia może napotkać trudności, jeśli chodzi o udostępnienie tarasu lub loggii do przeprowadzenia koniecznego remontu.

Pan Stanisław Koślacz zapytał, na remont ilu balkonów wystarczy proponowana wysokość funduszu remontowego? Ponadto zadał pytanie, czy możliwy jest zapis w regulaminie, z którego będzie wynikało, że Spółdzielnia ma prawo wykonania przeglądu balkonu? Zaproponował, aby użytkownicy składali oświadczenia nt. stanu technicznego balkonu lub tarasu (po zimie) i czy zapis taki byłby jakimś zabezpieczeniem dla Spółdzielni?

Radca prawny p. Rafał Wielgosz stwierdził, że w regulaminach można zawrzeć tego typu zapisy, ale w przypadku braku dobrej woli dwóch stron zawsze pozostaje tylko droga sądowa. Stwierdził, że w Spółdzielni funkcjonuje fundusz remontowy dla miejsc postojowych w garażach podziemnych, a także fundusz remontowy dla wind, a więc może celowe byłoby stworzenie odrębnego funduszu remontowego dla tarasów i loggii.

Pan Wojciech Borkowski poprosił o rozważenie propozycji Zarządu i Rady Nadzorczej, przede wszystkim z tego względu, że powierzchnie tarasów i balkonów użytkowane są w różny sposób. Jako przykład podał, że jeden z mieszkańców schładzał posadzkę balkonu wylewając na terakotę wiadra wody, która spływała na niższe kondygnacje.

Pan Jacek Kruk stwierdził, że propozycja Zarządu jest niczym innym tylko podziałem kosztów funduszu remontowego. Zapytał, co się stanie, jeśli system ten zacznie obowiązywać, na jakimś balkonie będzie konieczny remont, a ta osoba zbiera środki w wysokości niewystarczającej na jego wykonanie? Stwierdził, że problemu nie da się rozwiązać bez wymuszenia na mieszkańcach prawidłowego użytkowania tarasów i balkonów.

Pan Tomasz Wiśniewski poprosił o przedstawienie stanowiska Rady Nadzorczej w tej sprawie.

Wiceprzewodnicząca Rady p. Anna Wiench poinformowała, że sprawa ta była kilkakrotnie omawiana przez Radę Nadzorczą, nie mniej Rada uznała, że ostateczna decyzja w tej sprawie powinna zapaść po wyrażeniu opinii przez Walne Zgromadzenie. Dyskusja na dzisiejszym zebraniu na pewno będzie dla Rady Nadzorczej materiałem wyjściowym do dalszej dyskusji.

Pani Danuta Zaskórska – Kilanowska stwierdziła, że tego typu ustalenia powinny być przyjmowane w szerszym gronie, a dzisiejsze zebranie liczące ok. 30 członków stanowi zbyt małą reprezentację do podejmowania uchwał.

Pan Tomasz Wiśniewski poinformował, że Walne Zgromadzenie wyrazi swoją opinię w głosowaniu.

Pan Rafał Wielgosz zwrócił uwagę na fakt, że przygotowany projekt uchwały nie jest wiążący i ma charakter opinii. Zapis paragrafu drugiego stanowiący, że wykonanie uchwały powierza się Radzie Nadzorczej Spółdzielni należy traktować w taki sposób, że do kompetencji Rady należy uchwalenie planów gospodarczo-finansowych.

Z sali zaproponowano, aby z projektu uchwały wykreślić zapis paragrafu drugiego, na co **przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski** poinformował, że poprawki do projektów uchwał można było zgłaszać na trzy dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Na dzisiejszym zebraniu uchwałę w treści zaproponowanej przez Zarząd można przyjąć lub odrzucić.

Z sali zaproponowano, aby odrzucić projekt uchwały w brzmieniu zaproponowanym, dopracować ten temat i wrócić do niego w najbliższej przyszłości.

Przewodniczący komisji technicznej RN p. Konrad Patoka poinformował, że w ocenie komisji technicznej RN brak jakiegokolwiek rozwiązania w tej sprawie jest gorszy niż mankamenty w uchwale, które prawdopodobnie pojawią się w każdej regulacji. Rada Nadzorcza bardzo długo dyskutowała na ten temat i stwierdziła, że jeśli tarasy i balkony będą analizowane pod kątem ich kwalifikacji do remontu, to jest wiele czynników, które należy brać pod uwagę np.: usytuowanie względem nasłonecznienia. Biorąc ten czynnik pod uwagę należy stwierdzić, że część balkonów nigdy nie była remontowana, ponieważ nie zaistniała taka potrzeba. Poinformował, że komisja techniczna RN, przy udziale Zarządu i inspektora nadzoru stara się

rozsądnie kwalifikować tarasy i balkony do remontu, stara się odpowiadać na pytania, kto ponosi odpowiedzialność za ich stan techniczny. Dyskutując na ten temat brano pod uwagę błędy technologiczne, które są istotnym czynnikiem kwalifikującym balkon do wcześniejszej naprawy. Podsumowując stwierdził, że komisja techniczna Rady Nadzorczej rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu wyrażenie pozytywnej opinii w tej sprawie, ponieważ w świetle problemów napotkanych w czasie analizy tych zagadnień, rozwiązanie to wydaje się być najrozsądniejsze i upraszcza procedury.

W związku z tym, że innych głosów w dyskusji nie było **przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski** odczytał i poddał pod głosowanie projekt uchwały w sprawie wyrażenia opinii nt. obciążania użytkowników lokali mieszkalnych (członkowie i osoby nie będące członkami) dodatkową opłatą na fundusz remontowy od loggii i tarasów.

Projekt uchwały brzmi następująco:

„Działając na podstawie § 42 pkt. 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§ 1 Wyraża zgodę na wprowadzenie w planach gospodarczo-finansowych Spółdzielni (na dany rok) uchwalanych przez Radę Nadzorczą dodatkowej pozycji pn.: „fundusz remontowy od loggii i tarasów). Opłatą z tego tytułu, która będzie naliczana, co miesiąc w wysokości ustalonej przez Radę Nadzorczą będą obciążani wszyscy użytkownicy lokali mieszkalnych tzn. członkowie i osoby nie będące członkami posiadający loggie i tarasy.

§ 2 Wykonanie uchwały powierza się Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia”.

Pan Tomasz Wiśniewski zapytał, czy w przypadku uchwalenia tej uchwały Rada Nadzorcza zamierza obniżyć obowiązującą wysokość odpisu na fundusz remontowy.

Pani Teresa Kamińska po raz kolejny poinformowała, że taki był zamiar Zarządu i Rady Nadzorczej, nie mniej poprosiła o wzięcie pod uwagę potrzeb remontowych Spółdzielni i wysokości funduszu płaconego przez członków Spółdzielni. Stwierdziła, że w chwili obecnej w Warszawie stawka na fundusz remontowy wynosi min. 2 zł/m². Stwierdziła, że w przypadku tarasów i balkonów każdy powinien płacić za siebie, ponieważ będzie to najbardziej sprawiedliwe rozwiązanie.

Pan Wojciech Kamiński stwierdził, że przekonuje go myślenie pani prezes i idea jest słuszna, ale uchwała sformułowana jest nieprecyzyjnie, ponieważ mówi się w niej, że będzie to dodatkowa opłata. Zaproponował, aby nie przyjmować uchwały w zaproponowanym brzmieniu.

Pan Tomasz Wiśniewski poddał pod głosowanie projekt uchwały w odczytanym wcześniej brzmieniu:

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 12 głosów „za”; 13 głosów „przeciw”; 1 głos „wstrzymujący” odrzuciło uchwałę, a tym samym wyraziło negatywną opinię nt. obciążania użytkowników lokali mieszkalnych (członków i osób nie będących członkami) dodatkową opłatą na fundusz remontowy od loggii i tarasów.

Ad 5.

Informacje Zarządu nt:

Ad 5.1.

Informacje Zarządu nt. bieżącej działalności Spółdzielni.

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że praktycznie wszystkie informacje zostały przekazane w czasie prezentacji sprawozdania z działalności, a także w czasie dyskusji i w tej sytuacji prosiła o pytania.

Odpowiadając na pytania **p. Wojciecha Kamińskiego** dotyczące współpracy z firmą ochroniarską poinformowała, że na dzień dzisiejszy nie ma większych zastrzeżeń do pracy ochroniarzy, nie mniej rotacja pracowników jest nadal. Po zmianie systemu domofonów zasady współpracy z firmą ochroniarską pozostaną bez zmian, ponieważ poza godzinami pracy Zarządu pracownik ochrony jest jedyną osobą, która może zareagować na problemy i pojawiające się zdarzenia. W przypadku rozwiązania umowy na ochronę problematyczny stałby się wjazd na osiedle.

Ad 5.2.

Informacja Zarządu nt. realizacji wniosków zgłoszonych przez członków na WZ w dniu 21 czerwca 2016 r.

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że na Walnym Zgromadzeniu w czerwcu 2016 r. został zgłoszony tylko jeden wniosek. Był to wniosek p. Jacka Kruka i dotyczył przemalowania boków klatek schodowych od nr 16 do nr 20 z koloru brązowego na żółty. Komisja wnioskowa zaproponowała skierowanie tego wniosku do Rady Nadzorczej. Wniosek nie został zrealizowany, ponieważ działanie polegające na wyborze brązowego koloru nie było przypadkowe. Biorąc pod uwagę usytuowanie tych klatek schodowych i warunki atmosferyczne (glony) ciemny kolor wydaje się być optymalny.

Pan Jacek Kruk stwierdził, że przyjmuje argumentację pani prezes, ale nie do końca się z nią zgadza, ponieważ w chwili obecnej na rynku jest tak duży wybór farb, że można zastosować odpowiednią.

Ad 6.

Informacja komisji wnioskowej nt. wniosków zgłoszonych na piśmie w trakcie zebrania.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej p. Wojciech Kamiński poinformował, że do Komisji Wnioskowej wpłynęło 5 wniosków.

Wniosek nr 1 zgłoszony przez p. Małgorzatę Wardzińską o przedstawienie na piśmie (do wglądu w Spółdzielni) uzasadnienia dla planowanych w 2017 roku prac remontowych, a także dla prac wykonanych w roku 2016.

Pan Konrad Patoka poprosił o głos i poinformował, że jedną z pierwszych rzeczy, jakie wykonała obecna Rada Nadzorcza była analiza wszystkich zobowiązań Spółdzielni pod kątem zakresów zawartych umów i był to istotny punkt działania Rady od samego początku. Rada Nadzorcza na bieżąco przegląda zawierane umowy, uczestniczy w wyborze wykonawców, a także zastanawia się nad celowością wykonania prac i analizuje zlecane roboty. Generalnie Rada Nadzorcza nie miała większych zastrzeżeń do sprawdzanych dokumentów - były to jedynie drobne sprawy.

Wniosek nr 2 zgłoszony przez p. Danutę Zaskórką – Kilanowską o okresowe analizy i kontrole umów zawieranych przez Zarząd z firmami zewnętrznymi pod kątem zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom (Rada Nadzorcza).

Wniosek nr 3 zgłoszony przez p. Michała Adamskiego o udostępnienie boiska w okresie letnim na późniejsze godziny tak, aby można było skorzystać z niego, jeśli znajdą się zainteresowani.

Wniosek nr 4 zgłoszony przez p. Michała Adamskiego o regularne oczyszczanie ławek w okresie wiosna – lato z zanieczyszczeń ptasich i innych, tak by można było z nich korzystać. Ponadto p. Adamski wnioskuje o odmalowanie ławek.

Wniosek nr 5 zgłoszony przez p. Michała Adamskiego o umieszczanie na stronie internetowej ogłoszeń dotyczących postępowań, które są realizowane przez Spółdzielnię.

Komisja proponuje skierowanie wszystkich wniosków do realizacji przez Zarząd i Radę Nadzorczą.

Protokół komisji wnioskowej stanowi zał. nr 15 do oryginału protokołu.

Ad 7.

Sprawy wniesione.

Spraw wniesionych nie było.

Ad 8.

Zakończenie zebrania.

Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski podziękował wszystkim obecnym za udział w zebraniu i zamknął obrady Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w dniu 28 czerwca 2017 r.

Na tym protokół zakończono.

Na podstawie zapisu przebiegu zebrania na nośniku magnetycznym

Protokół sporządziła Dorota Hajkiewicz.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Wojciech Kamiński

Tomasz Wiśniewski

Załączniki do protokołu: 15 szt., w tym:

1. Listy obecności.
2. Zawiadomienie o zebraniu – proponowany porządek obrad.
3. Protokół nr 1 Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
4. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w roku 2016.
5. Sprawozdanie finansowe SM Piaski „D” za rok 2016.
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2016 do maja 2017 r.
7. Uchwała nr 1/VI/2017 – zatwierdzenie sprawozdania z działalności Spółdzielni w roku 2016.
8. Uchwała nr 2/VI/2017 – zatwierdzenie sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za 2016 r.
9. Uchwała nr 3/VI/2017 – udzielenie absolutorium p. Teresie Kamińskiej za 2016 r.
10. Uchwała nr 4/VI/2017 – udzielenie absolutorium p. Jerzemu Brzozowskiemu za 2016 r.
11. Uchwała nr 5/VI/2017 – przeznaczenie części zysku netto za 2016 rok (niedobór na GZM).
12. Uchwała nr 7/VI/2017 – przeznaczenie części zysku netto za 2016 rok. (fundusz remontowy).
13. Uchwała nr 8/VI/2017 – przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w okresie od czerwca 2016 do maja 2017.
14. Uchwała nr 9/VI/2017 – oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań.
15. Protokół Komisji Wnioskowej oraz 5 wniosków zgłoszonych przez członków Spółdzielni.