Protokół z Walnego Zgromadzenia Członków SBM „Żoliborz"

z dnia 9 czerwca 2016r.

Ad. 1 Walne Zgromadzenie Członków SBM „Żoliborz" odbyło się 9 czerwca 2016r. w lokalu Gimnazjum Nr 55 przy Al. Wojska Polskiego 1A w Warszawie. Obrady rozpoczęły się o godzinie 17.30.
Walne Zgromadzenie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej SBM „Żoliborz" kol. Agnieszka Gwiazda, powitała zebranych i stwierdziła, że zawiadomienia o dacie Walnego Zgromadzenia wraz z porządkiem obrad zostało wysłane w terminie statutowym, w związku z czym Walne Zgromadzenie Członków jest prawomocne i zdolne do podejmowania Uchwał.
Następnie kol. Agnieszka Gwiazda powitała zaproszonych na Walne Zgromadzenie gości: Mec. Magdalenę Drzewińską oraz p. Martę Laskowską – księgową i p. Krzysztofa Dziewiora z Biura Rachunkowego, gdzie jest prowadzona księgowość naszej Spółdzielni.
Przewodnicząca Rady Nadzorczej kol. Agnieszka Gwiazda przypomniała, że do głosowania będą nam służyły mandaty, które były wręczane Członkom podczas podpisywania listy obecności. Powiedziała, że teraz przystępujemy do wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia, Przewodniczącego, Sekretarza i Asesorów.
Kol. Beata Stykowska zaproponowała kandydaturę p. Stanisława Piątka na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia i na Sekretarza kol. Hannę Łapińską. Kandydaci wyrazili zgodę, innych kandydatur nie zgłoszono.
W głosowaniu p. Stanisław Piątek otrzymał 40 głosów za, przeciwnych głosów nie było i 2 głosy wstrzymujące. Został wybrany Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia Członków.
Kol. Hanna Łapińska została wybrana na Sekretarza 41 głosami za, przeciwnych głosów nie było i 3 głosy wstrzymujące. Na Asesorów nie zgłoszono kandydatów, z sali nie było żadnej propozycji.
Wybrany Przewodniczący Walnego Zgromadzenia p. Stanisław Piątek przejmuje prowadzenie obrad. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poinformował zebranych, że od poprzedniego Walnego Zgromadzenia zmarło 4 Członków naszej Spółdzielni, byli to:
Pan Jerzy Krzymuski
Pani Aleksandra Górska
Pani Marzena Malinowska
Pani Alicja Karczewicz
Zebrani uczcili pamięć zmarłych Członków chwilą ciszy.

Ad. 2 Przewodniczący Walnego Zgromadzenia powiedział, że od mieszkańców domu Al. Wojska Polskiego 13 wpłynęło pismo dotyczące sprawy remontu domu Wojska Polskiego 13 i wprowadzenia do porządku obrad tego punktu zgłaszanego przez Nich oraz podjęcie Uchwały w tej sprawie. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił, aby Mec. Drzewińska odniosła się do tego pisma i odczytała jego treść. Mecenas powiedziała, że wniosek nie spełnia wymagań formalnych i zapisów w Statucie. Głos zabrała Prezes Spółdzielni Beata Stykowska, która przedstawiła

sytuacje dot. spraw remontowych tej nieruchomości. Zarząd nie może podejmować działań dot. remontu tego domu (prace zewnętrzne) ponieważ właściciel sąsiedniej posesji złożył protest, sprawa jest w Sądzie. Sprawy remontowe wymagają uzyskania różnych zewnętrznych zezwoleń budowlanych, co w zaistniałej sytuacji jest niemożliwe.
Drugą sprawą są wymogi formalno – prawne (Statut) o czym mówiła Mec. Drzewińska.
Głos zabrał mieszkaniec posesji Wojska Polskiego 13 p. Marek Kniaź, który powiedział, że sytuacja w jakiej znaleźli się mieszkańcy tego domu jest tragiczna, substancja domu ulega stałej destrukcji i nic albo niewiele można zrobić w sprawie remontu.
Odnośnie obowiązujących wymogów formalnych, które też są trudne do spełnienia ze względu na to, że w tym domu jest pięciu mieszkańców, apeluje do Walnego Zgromadzenia o przychylność w ich sprawie.
Pani Mecenas zaproponowała, żeby ze względu na sytuację poddać tą sprawę pod głosowanie Walnego Zgromadzenia i omówić sprawę tego budynku – wprowadzić do porządku obrad jako pkt. 12A p.t.: „Przedstawienie sytuacji remontowej w budynku Al. Wojska Polskiego 13".
Ze względów formalno – prawnych nie można podjąć na dzisiejszych obradach żadnej Uchwały dotyczącej w/w nieruchomości.
Głos zabrał kol. Michał Wojtaszek, który powiedział, że sprawy związane z budynkiem Al. Wojska Polskiego 13 można zgłosić w formie wniosku do Komisji Wnioskowej.
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Stanisław Piątek zarządził głosowanie odnośnie wprowadzenia do porządku obrad pkt. 12A.
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Stanisław Piątek powiedział, że jako pierwsze odbędzie się głosowanie nad porządkiem obrad, które Członkowie Spółdzielni otrzymali wraz z zawiadomieniem o Walnym Zgromadzeniu.
Przewodniczący przypomniał zebranym, że wszystkie materiały dotyczące dzisiejszego porządku obrad były wyłożone do wglądu Członków w biurze Spółdzielni.
Za przyjęciem w/w porządku obrad było 56 osób, głosów przeciwnych i wstrzymujących nie było.
W głosowaniu o włączenie do porządku obrad pkt 12A było 55 głosów za, 3 głosy wstrzymujące, głosów przeciwnych nie było.
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdził, że porządek obrad po uzupełnieniu go o pkt 12A został przyjęty przez Walne Zgromadzenie Członków.

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, wybór Prezydium.
2. Uchwalenie porządku obrad.
3. Wybór:
   - Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej,
   - Komisji Wnioskowej,
4. Przyjęcie protokołu Walnego Zgromadzenia odbytego dnia 18.06.2015r.
5. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności za 2015r. wraz z informacją o Planie remontowym na 2016 rok.
6. Protokół Komisji Rewizyjnej RN z kontroli bilansu i rachunku wyników za 2015r.
7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2015r.
8. Informacja o realizacji wniosków z WZC odbytego w dniu 18.06.2015r.
9. Dyskusja nad sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej.

10. Głosowanie nad uchwałami w sprawach:
    - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu,
    - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej,
    - zatwierdzenia protokołu Komisji Rewizyjnej z badania bilansu i rachunku wyników,
    - zatwierdzenia bilansu i rachunku wyników,
    - przeznaczenia uzyskanej nadwyżki bilansowej za rok 2015,
    - udzielenia absolutorium członkom Zarządu za rok 2015,
    - wyrażenia zgody na zbycie lokalu niemieszkalnego Nr 3 o pow. 4,9 m² położonego na IV piętrze, V kondygnacja w budynku przy Pl. Inwalidów 4/6/8 w Warszawie.
11. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej, uchwała.
12. Wybory 2-ch przedstawicieli SBM „Żoliborz" na Zjazd Spółdzielczy (przedkongresowy) celem wyboru delegatów na VI Kongres Spółdzielczości, uchwała.

12A. Przedstawienie sytuacji remontowej w budynku Al. Wojska Polskiego 13.

13. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i przyjęcie wniosków z obrad WZC.
14. Sprawy różne i wolne wnioski.
15. Zamknięcie Walnego Zgromadzenia.

Ad. 3 Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Stanisław Piątek powiedział, że zgodnie z porządkiem obrad przystępujemy do wyboru Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej i Wnioskowej. Przewodniczący poprosił Mec. Drzewińską, aby przypomniała zebranym, jak będzie w głosowaniu tajnym odbywało się liczenie głosów (sposób głosowania).
Mec. Drzewińska wyjaśniła sposób głosowania i liczenia głosów wg obowiązujących przepisów.
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił o zgłaszanie kandydatów do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
Pan Tadeusz Sienkiewicz zgłosił kandydaturę p. Wacława Wiśniewskiego.
Kol. Janusz Korczak zaproponował kandydaturę p. Piotra Pawlikowskiego.
Kol. Beata Stykowska zgłosiła kandydaturę p. Piotra Marcinkiewicza.
Innych kandydatów nie zgłoszono, a w/w wyrazili zgodę na kandydowanie i Komisja Mandatowo – Skrutacyjna w składzie jak wyżej została wybrana 55 głosami za, 4 osoby wstrzymały się od głosu, głosów przeciwnych nie było.
Do Komisji Wnioskowej zgłoszono następujące osoby:
Kol. Agnieszka Gwiazda zgłosiła kandydaturę p.Dariusza Fedyniaka.
Kol. Janusz Korczak zgłosił kandydaturę p.Jacka Klepacza.
Kol Józef Menes zgłosił kandydaturę p.Andrzeja Jachowicza.
Innych kandydatów nie zgłoszono, a w/w wyrazili zgodę na kandydowanie.
Komisja Wnioskowa w w/w składzie została wybrana 57 głosami za, 3 głosami wstrzymującymi, głosów przeciwnych nie było.

Ad. 4 Protokół z obrad walnego Zgromadzenia Członków z dnia 18.06.2015r. był wyłożony w biurze Spółdzielni do zapoznania się z jego treścią. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zapytał czy są uwagi. Uwag nie zgłoszono, dokument został przyjęty 45 głosami za, 6 głosów wstrzymujących, głosów przeciwnych nie było.

Ad. 5 Prezes Spółdzielni Beata Stykowska odczytała sprawozdanie Zarządu (załącznik) z działalności za rok 2015 oraz przekazała informacje o Planie Remontów na 2016r. Sprawozdanie obejmowało następujące zagadnienia:

- Informacje dotyczące funkcjonowania Zarządu, biura Spółdzielni w roku 2015,
- Członkowie Spółdzielni, uwłaszczenia lokali oraz stan prawny gruntów,
- Sprawy sądowe i inne sporne,
- Finanse Spółdzielni,
- Gospodarka lokalami użytkowymi,
- Remonty, modernizacje – wykonanie Planu remontowego za 2015r.
- Plan Remontowy na 2016r.
- Realizacja wniosków z Walnego Zgromadzenia 2015r.,
- Uwagi końcowe.

Stan finansów Spółdzielni jest bardzo dobry, gotówka na koniec 2015r na koncie Spółdzielni to kwota 3.025.393,97zł. Bilans za 2015r. zamyka się dodatnim wynikiem w kwocie 839.425,48zł. W roku sprawozdawczym Zarząd dysponował własnymi środkami na remonty w kwocie 1.206.149,34zł. jednak założony Plan Remontowy nie został zrealizowany z różnych przyczyn, m.in. termin uchwalenia Planu Remontowego wykluczał dostępność dobrych firm remontowo – budowlanych na rynku. Zarząd podjął decyzję o wcześniejszym przedstawieniu w kolejnych latach Radzie Nadzorczej Planu Remontowego, co wpłynie na podjęcie wcześniejszych działań w ogłaszaniu przetargów i uzyskaniu lepszych wykonawców. Niewykorzystana kwota w wysokości 1.105.667,60zł. zostanie przeniesiona na fundusz remontowy 2016r. W roku sprawozdawczym Zarząd podjął działania w celu egzekucji odszkodowań za zabrane Spółdzielni dekretem Bieruta i w latach późniejszych grunty.
Po zakończeniu wystąpienia Prezes Beaty Stykowskiej Przewodnicząca Rady Nadzorczej Agnieszka Gwiazda złożyła na ręce Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia formalny wniosek (załącznik) dotyczący tajnego głosowania Członków Spółdzielni nad absolutorium dla Członków Zarządu. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia powiedział, że Walne Zgromadzenie musi w głosowaniu wypowiedzieć się o jego przyjęciu, przystąpiono do głosowania. Za przyjęciem były 44 głosy, 11 głosów przeciwnych, 9 osób wstrzymało się od głosu. Walne Zgromadzenie przyjęło wniosek o tajnym głosowaniu absolutorium dla Członków Zarządu.

Ad. 6 Protokół Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej z kontroli bilansu i rachunku wyników za 2015r. odczytała Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej kol. Danuta Konarzewska. Komisja Rewizyjna stwierdza dobrą sytuację finansową Spółdzielni, niepokój Komisji Rewizyjnej budzi niewykonanie Planu Remontowego w 2015r. Komisja Rewizyjna uznaje działalność Spółdzielni za niebudzącą zastrzeżeń i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o:

1. Przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2015 zamykającego się po stronie aktywów i pasywów kwotą 23.553.660,35zł. Nadwyżką bilansową w kwocie 839.425,48zł. zasilić fundusz remontowy SBM „Żoliborz".

Wnioski dla Zarządu przedstawione w sprawozdaniu przez Komisję Rewizyjną:

1. Komisja Rewizyjna wnioskuje o zachowanie polityki finansowej umożliwiającej SBM „Żoliborz" podnoszenie standardów naszych posesji poprzez planową

realizację Planów Remontowych i jedynie w oparciu o własne środki z funduszu remontowego;
2. Komisja Rewizyjna zaleca zastąpienie Biura Rachunkowego, które obsługuje naszą Spółdzielnię utworzeniem stanowiska obsługi księgowej w siedzibie Spółdzielni np. zatrudnieniu na pół etatu Głównej Księgowej. Umożliwi to lepszą obsługę dla Członków Spółdzielni oraz pomoże wyeliminować powtarzające się błędy w udzielanych informacjach finansowo – księgowych.
3. Biorąc pod uwagę stabilną sytuację finansową Spółdzielni Komisja Rewizyjna zaleca utrzymanie opłat eksploatacyjnych w lokalach mieszkalnych w kolejnym roku na dotychczasowym poziomie i tworzenie realnych możliwości do ich obniżenia.

Ad. 7 Sprawozdanie Rady Nadzorczej (załącznik) z działalności w 2015r. odczytała Przewodnicząca Rady Nadzorczej kol. Agnieszka Gwiazda. Sprawozdanie obejmuje okres od 1.01.2015r. do 31.12.2015r. i przedstawia zakres tematów – spraw jakimi zajmowała się Rada Nadzorcza w w/w okresie.

Ad. 8 Informacja o realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia z czerwca 2015r. przekazała Prezes Beata Stykowska :
- Wniosek złożony przez p. Romana Kaczora zrealizowany;
- Wniosek p. Marty Gosk Zarząd zrealizował w 90% tzn. dokonano częściowej sprzedaży powierzchni w budynku Pl. Inwalidów 10 na III p. Zarząd nadal będzie czynił starania w celu zrealizowania tego wniosku w pełnym zakresie.

Ad. 9 Dyskusja nad sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej

<u>p. Dariusz Piech – ul. Kozietulskiego 1</u>
Wyraził swoje zdziwienie chęcią powrotu do prowadzenia Księgowości wewnątrz Spółdzielni, wg Jego opinii firma zewnętrzna tak jak dotychczas robi to właściwie. Wyraził swoje zaniepokojenie tak małym wykonaniem Planu Remontowego w 2015r. Zwrócił się do Rady Nadzorczej o wyjaśnienie przyczyn późnego uchwalenia Planu Remontowego na 2016 oraz powodów do zmiany księgowości, jak również obaw Rady Nadzorczej o realizację Planu Remontowego na rok 2016r.

<u>p. Maria Nockowska – ul. Kozietulskiego 1</u>
Popiera wprowadzenie ponownie Księgowości wewnętrznej, wg Jej oceny jest to lepsze dla Członków ze względu na bezpośrednie kontakty.

<u>p. Tadeusz Sienkiewicz – ul. Marymoncka 59A</u>
W odniesieniu do sprawozdania pochwalił publikacje w internecie materiałów – dokumentów dotyczących działalności naszej Spółdzielni ale uważa, że przedstawienie bilansu w tej formie umożliwiłoby zainteresowanym Członkom Spółdzielni zapoznanie się i przeanalizowanie spraw finansowych Spółdzielni. Rada Nadzorcza powinna w swoim sprawozdaniu oceniać pracę Zarządu – poszczególnych Członków.
Wprowadzenie rozliczeń na konserwacje budynków wg wniosku p. Romana Kaczora umożliwia Jego zdaniem właściwsze wykorzystanie tego funduszu.

Konserwacje bieżące budynków są bardzo ważne. Następnie poruszył sprawę prowadzonego remontu budynku Marymoncka 59A. Były rozmowy mieszkańców – Członków z Zarządem, natomiast wg jego opinii ,zostały zrobione rzeczy, których nie zgłaszali Członkowie. Zmieniono zakres prac remontowych. Na remont i jego zakres ma wpływ zgromadzenie środków na funduszu remontowym nieruchomości, a dla mieszkańców najważniejsze jest ocieplenie budynku – mieszkańcy wnioskują konieczność ocieplenia także drugą stronę budynku.

p. Wacław Wiśniewski – Marymoncka 59A
W nawiązaniu do Planu Remontowego (tabelka) i podanych kwot zapytał jak Zarząd rekompensuje duże kwoty faktycznych remontów w odniesieniu do kwot funduszu remontowego. Następnie powiedział, że na tej posesji występują zalania przy dużych opadach.

p. Krystyna Kuźmińska - Jarża – Mickiewicza 20
Zapytała dlaczego były takie opóźnienia (nie było można realizować wniosków o uwłaszczenie) w załatwianiu wniosków uwłaszczeniowych.
- Poruszyła sprawę przewodów kominowych, Jej zdaniem powinny być udrożnione. W mieszkaniu jest kominek ale nie można w nim palić.
- Co ze strychem w budynku, kiedyś strychy były dostępne jako suszarnie.
- Trzepak na podwórku Mickiewicza 20 jest blisko parkujących samochodów, które są zakurzone, jeżeli ktoś korzysta z trzepaka, może przenieść?.
- Śmietnik – pojemniki trzeba daleko chodzić.
- Przylegająca brama z sąsiedniej posesji jest bardzo brudna, zardzewiała i szpeci podwórko domu Mickiewicza 20.

p. Wojciech Miazgowski – Marymoncka 59A
Nawiązał do prowadzonego remontu, podkreślił, że ocieplenie budynku jest bardzo ważne, konieczne jest wykonanie ocieplenia ściany także od podwórka.
Mieszkańcy tego domu odczuwają uciążliwość sklepu rybnego. Został zainstalowany wyciąg na zewnątrz budynku, ale jest bardzo hałaśliwy i uciążliwy dla mieszkańców, którzy proponują przenieść go do wnętrza bramy, może takie działanie zmniejszy jego uciążliwość.
Prośba do Zarządu, aby zabezpieczyć dostęp do ich śmietnika, bo teraz jest ogólnie dostępny i śmieci wyrzucają wszyscy, a nie tylko mieszkańcy.

p. Krzysztof Dziewior – Biuro Księgowe
Podziękował za pozytywną ocenę zrobionego przez ich Biuro bilansu. Powiedział, że kwota podana w sprawozdaniu Komisji Rewizyjnej różni się od kwoty bilansowej i Jego zdaniem należy ją skorygować.
W sprawozdaniu Rady Nadzorczej jest mowa o zastrzeżeniach Rady do współpracy z Biurem w sprawie dokumentów finansowych jakie chciała mieć Spółdzielnia, a dotyczy to sposobu opisywania i księgowania faktur na bieżąco przez Biuro, ale to określają przepisy dotyczące księgowości.

Odpowiedzi na sprawy poruszane w dyskusji

Kol. Danuta Konarzewska w nawiązaniu do wypowiedzi p. Krzysztofa Dziewiora z Biura Księgowego:
- kontakt Członków naszej Spółdzielni z pracownikiem Biura, który zajmuje się sprawami naszej Spółdzielni nie jest zadawalający, były zgłaszane uwagi i skargi.
- kwoty podawane w sprawozdaniu są częściowe a p. Dziewior podawał kwotę łączną.

Kol. Agnieszka Gwiazda w nawiązaniu do wypowiedzi p. Dariusza Piecha i sprawozdania Komisji Rewizyjnej, która zaleca zastąpienie Biura Księgowego utworzeniem stanowiska obsługi księgowej w siedzibie Spółdzielni powiedziała: Rada Nadzorcza ma zastrzeżenia, co do współpracy z Biurem, uwagi takie są zgłaszane przez naszych Członków, stad chęć zmiany sposobu prowadzenia księgowości. Wg p. Agnieszki Gwiazdy Komisja Rewizyjna otrzymywała z Biura błędne informacje.

Wiceprezes Spółdzielni Janusz Korczak w nawiązaniu do wypowiedzi p.p Piecha i Sienkiewicza:
Przed laty takie były decyzje, co do księgowości zewnętrznej, koszty też były inne niż są teraz, Zarząd negocjował w tej sprawie z p. Dziewiorem, uzgodniono obniżenie kosztów o ok. 20%. Obecnie płacimy za obsługę naszej Spółdzielni 4.500,00zł. miesięcznie. Potwierdził, że były pewne niedociągnięcia we współpracy z Biurem Księgowym, ale teraz Jego zdaniem współpraca jest poprawna. Nasza Spółdzielnia jest mała, ale przed wprowadzeniem zmian w tym zakresie należy przeanalizować wszystkie aspekty ewentualnych zmian. Księgowość wewnętrzna w Spółdzielni to nie tylko wynagrodzenie dla Księgowej ale też programy, na których się pracuje, a te trzeba będzie kupić.
Internet i pojawiające się na naszej stronie różne informacje, jeśli udostępnić bilans to chyba w skróconej formie, będą pojawiać się też różne inne informacje.
Kredytowanie wewnętrzne przy remontach, roczna kwota funduszu remontowego x5 (spłata pięcioletnia).
Uwłaszczenia lokali Mickiewicza 20, były różne obiektywne trudności (sprawy spadkowe, sądowe, grunt), które wstrzymały realizację wniosków. Teraz będzie można załatwić jeżeli nie będzie zaskarżona Uchwała w tej sprawie.

Kol. Agnieszka Gwiazda na temat Księgowości – dokumenty jakie docierały do Komisji Rewizyjnej z Biura Księgowego były z błędami, jeżeli będzie własna księgowość to uniknie się takiej sytuacji, bo będzie wgląd na miejscu.
Taka też była sugestia Członków, którzy się kontaktowali z Przewodniczącą Rady Nadzorczej i Komisji Rewizyjnej. Własna księgowość to chyba może być niższy koszt.

p. Tadeusz Sienkiewicz – Marymoncka 59A
Zapytał ile firm obsługuje osoba – pracownik Biura Księgowego, który prowadzi sprawy finansowo – księgowe naszej Spółdzielni.

Wiceprezes Janusz Korczak powiedział, że firma zewnętrzna ma różne narzędzia – programy. Spółdzielnia będzie musiała to zorganizować i zabezpieczyć Księgowej programy na których będzie pracować. Następnie powiedział, że Komisja Rewizyjna zrobiła audyt dotyczący księgowości. Zarząd nie dostał informacji w tej sprawie.

Kol. Agnieszka Gwiazda odpowiedziała, że była od Komisji Rewizyjnej notatka dla Zarządu i na tej podstawie Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę (dot. prowadzenia kont księgowych i opisywania faktur).

Kol. Beata Stykowska, jako Prezes Zarządu uważa, że konieczne jest wcześniejsze uchwalanie Planu w tym Remontowego, żeby można było zapewnić dobrych wykonawców. Odnośnie remontu Pl. Inwalidów 10 i zadłużenia tego budynku Prezes powiedziała, że jest Uchwała Rady Nadzorczej dotycząca zaciągnięcia 5 letniej pożyczki wewnętrznej, jako że fundusz remontowy tej nieruchomości był niewystarczający. Pl. Inwalidów 10 jest wyjątkowym budynkiem w naszej Spółdzielni, wynajmowana jest duża powierzchnia użytkowa dla różnych firm, które w czynszu nie płacą na fundusz remontowy, natomiast Spółdzielnia musi zadbać o wygląd i estetykę wnętrz. Lokale mieszkalne są tylko na III i IV piętrze. Zarząd uważa, że dość szybko to będzie rozliczone.
Odnośnie remontu domu Marymoncka 59A – remont będzie dalej robiony. Nadbudowa, o której tu dzisiaj była mowa wg dokumentacji jaka jest w Zarządzie jest formalnie zgodna z prawem, tak więc i jej remont wg Zarządu jest właściwy.
Koszty remontu, potrzeby, fundusz remontowy to są sprawy w ramach, których należy wybierać czasami i dzielić, wybierać co pilniejsze, ale wszystko będzie zrobione.

p. Tadeusz Sienkiewicz nawiązując do wypowiedzi Pani Prezes powiedział, że remont nadbudowy to konkretne koszty a były inne ustalenia z mieszkańcami i stąd pismo członków – mieszkańców Marymonckiej 59A do Rady Nadzorczej.

p. Jacek Wiśniewski – Mickiewicza 20
Remonty są wykonywane w oparciu o dokumenty, przeglądy techniczne, sprawy są konsultowane z Członkami, uwzględniany jest stan techniczny obiektu, bo budynki są stare. Remonty są robione w ramach zgromadzonego funduszu, a jeżeli jest to konieczne, przekroczenia – pożyczki są możliwe i są podejmowane takie działania.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Stanisław Piątek wnioskuje o zamknięcie dyskusji nad sprawozdaniami.
Przyjęty 41 głosami za, 7 głosów przeciw, 2 głosy wstrzymujące.
Zgodnie z porządkiem obrad Przewodniczący Walnego Zgromadzenia powiedział, że przystępujemy do glosowania nad Uchwałami, których jest dziewięć.

Głos zabrał p. Grzegorz Drożdż z Kozietulskiego 1, który nawiązał do sprawozdania Komisji Rewizyjnej i wypowiedzi p. Krzysztofa Dziewiora z Biura

Księgowego odnośnie rozbieżności w kwotach, zapytuje czy poprawiamy sprawozdanie Komisji Rewizyjnej.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdził, że Walne Zgromadzenie głosuje przedstawione sprawozdania, a za jego treść odpowiada Komisja Rewizyjna.

Mec. Magdalena Drzewińska przypomniała i wyjaśniła, że w związku z formalnym wnioskiem przyjętym przez Walne Zgromadzenie głosowanie nad absolutorium dla Zarządu będzie tajne – będą rozdane przez Komisję Mandatowo – Skrutacyjną odpowiednie kartki.

Ad. 10 Głosowanie nad Uchwałami
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Stanisław Piątek odczytał treść projektów Uchwał.

Uchwała Nr 1 Walnego Zgromadzenia Członków SBM „Żoliborz" z dnia 9.06.2016r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu, przyjęta 40 głosami za, 3 głosy przeciwne, 17 głosów wstrzymujących.

Uchwała Nr 2 Walnego Zgromadzenia Członków SBM „Żoliborz" z dnia 9.06.2016r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej, przyjęta 48 głosami za, 7 głosów przeciwnych, 8 głosów wstrzymujących.

Uchwała Nr 3 Walnego Zgromadzenia Członków SBM „Żoliborz" z dnia 9.06.2016r. w sprawie przyjęcia Protokołu Komisji Rewizyjnej z badania bilansu i rachunku wyników, przyjęta 39 głosami za, 10 głosów przeciwnych, 14 głosów wstrzymujących.

Uchwała Nr 4 Walnego Zgromadzenia Członków SBM „Żoliborz" z dnia 9.06.2016r. w sprawie zatwierdzenia bilansu i rachunku wyników, przyjęta 46 głosami za, 1 głos przeciwny, 13 głosów wstrzymujących.

Uchwała Nr 5 Walnego Zgromadzenia Członków SBM „Żoliborz" z dnia 9.06.2016r. w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2015, przyjęta 60 głosami za, głosów przeciwnych nie było, 3 głosy wstrzymujące.

Uchwała Nr 6 Walnego Zgromadzenia Członków SBM „Żoliborz" z dnia 9.06.2016r. w sprawie udzielenia absolutorium Członkom Zarządu za działalność w roku 2015.
Komisja Mandatowo – Skrutacyjna rozdała kartki do głosowania, które zostały zebrane (wg podpisanych przez Członków Spółdzielni list obecności na obradach, które były odczytane) i po przeliczeniu głosów Komisja Mandatowo – Skrutacyjna ogłosiła wyniki głosowania (Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w załączeniu).
Prezes Beata Stykowska otrzymała 36 głosy za, 28 głosów przeciwnych, 4 głosy wstrzymujące.

Walne Zgromadzenie udziela Prezesowi Zarządu Beacie Stykowskiej absolutorium za działalność w 2015 roku.
Wiceprezes Janusz Korczak otrzymał 37 głosów za, 27 głosów przeciwnych, 4 głosy wstrzymujące.
Walne Zgromadzenie udziela Wiceprezesowi Zarządu Januszowi Korczakowi absolutorium za działalność w 2015 roku.
Członek Zarządu Józef Menes otrzymał 43 głosy za, 21 głosów przeciwnych, 4 głosy wstrzymujące.
Walne Zgromadzenie udziela Członkowi Zarządu Józefowi Menesowi absolutorium za działalność w 2015 roku.
Członek Zarządu Michał Wojtaszek otrzymał 48 głosów za, 13 głosów przeciwnych, 7 głosów wstrzymujących.
Walne Zgromadzenie udziela Członkowi Zarządu Michałowi Wojtaszkowi absolutorium za działalność w 2015 roku.

Uchwała Nr 7 Walnego Zgromadzenia Członków SBM „Żoliborz" z dnia 9.06.2016r. w sprawie zbycia lokalu niemieszkalnego Nr 3 na IV piętrze budynku Pl. Inwalidów 4/6/8 w Warszawie przyjęta 38 głosami za, 5 głosów przeciwnych, 6 głosów wstrzymujących.

Ad. 11 Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej
Mec. Magdalena Drzewińska powiedziała, że wybrani dzisiaj Członkowie Rady Nadzorczej są wybrani do końca kadencji Rady Nadzorczej jako organu Spółdzielni tj. do 2017 roku.
Kadencję w Radzie Nadzorczej zakończył kol. Dariusz Fedyniak, kol. Maciej Grochulski, kol. Jacek Wiśniewski, oraz ś.p. Marzena Malinowska. Przy czym kol. Jacek Wiśniewski może kandydować ponownie w wyborach uzupełniających do Rady Nadzorczej.
Na obradach zgłoszone zostały następujące osoby na kandydowanie w wyborach na Członków Rady Nadzorczej do końca kadencji Rady Nadzorczej tj. do 2017roku:
Jacek Wiśniewski
Roman Kaczor
Hanna Łapińska
Wojciech Miazgowski
Katarzyna Waszczuk – Chentko
Kandydaci wyrazili zgodę na kandydowanie.
Innych kandydatów nie zgłoszono.
Przystąpiono do aktu wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej. Komisja Mandatowo – Skrutacyjna zebrała kartki do głosowania.
Po przeliczeniu głosów Komisja ogłosiła wyniki wyborów.
Komisja Mandatowo – Skrutacyjna stwierdziła, że w wyborach uzupełniających do Rady Nadzorczej wzięło dział 63 Członków Spółdzielni uprawnionych do głosowania. Oddano 63 głosy. Głosów ważnych 61 i 2 głosy nieważne.
p. Jacek Wiśniewski otrzymał 41 głosów za, 20 głosów przeciwnych, głosów wstrzymujących nie było.
p. Roman Kaczor otrzymał 35 głosów za, 20 głosów przeciwnych, 6 głosów wstrzymujących.

p. Hanna Łapińska otrzymała 42 głosy za, 13 głosów przeciwnych, 4 głosy wstrzymujące.
p. Wojciech Miazgowski otrzymał 35 głosów za, 18 głosów przeciwnych, 8 głosów wstrzymujących.
p. Katarzyna Waszczuk – Chentko otrzymała 31 głosów za, 21 głosów przeciwnych, 8 głosów wstrzymujących.
Komisja Mandatowo – Skrutacyjna stwierdza, że do obsadzenia w Radzie Nadzorczej było 5 mandatów i w/w osoby zostały wybrane do Rady Nadzorczej do końca kadencji tj. 2017r.
Uchwała Nr 8 Walnego Zgromadzenia Członków SBM „Żoliborz" z dnia 9.06.2016r. w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej podjęta przez Walne Zgromadzenie j/w.

Ad. 12 Wybory dwóch przedstawicieli SBM „Żoliborz" na Zjazd spółdzielczy.
Zebrani Członkowie Spółdzielni na obradach Walnego Zgromadzenia zgłosili kandydatury przedstawicieli Spółdzielni na Zjazd spółdzielczy:
p. Beatę Stykowską Prezes Zarządu Spółdzielni i Józefa Menesa Członka Zarządu, kandydaci wyrazili zgodę, innych kandydatów nie zgłoszono.
Prezes Beata Stykowska otrzymała 46 głosów za, 4 głosy wstrzymujące, głosów przeciwnych nie było.
p. Józef Menes otrzymał 46 głosów za, 4 głosy wstrzymujące, głosów przeciwnych nie było.
Uchwała Nr 9 Walnego Zgromadzenia Członków SBM „Żoliborz" z dnia 9.06.2016r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa delegatom na Zjazd przedkongresowy została podjęta przez Walne Zgromadzenie.

Ad. 12A Sprawa remontu budynku Al. Wojska Polskiego 13
Głos zabrał Członek Spółdzielni – mieszkaniec Wojska Polskiego 13 p. Marek Kniaź, który nawiązał do pisma mieszkańców w sprawie remontu i omawiania tej sprawy na początku obrad Walnego Zgromadzenia. Budynek pozostaje bez remontu wiele lat ze względu na protesty sąsiadów, budynek mały, 5 mieszkań, problemy ze zgromadzeniem funduszu remontowego, sytuacja trudna, potrzebna jest pomoc Spółdzielni i niezwłoczne działania.
Prezes Beata Stykowska nawiązując do omawiania tej sprawy na początku obrad i sprawozdania Zarządu (remonty) powtórzyła, że w zaistniałej sytuacji prawnej, kiedy zostało zaskarżone do Sądu pozwolenie na budowę budynku przez właścicieli budynku Wojska Polskiego 11, sytuacja jest patowa. Aktualnie w sprawie toczy się postepowanie przed Państwowym Inspektoratem Nadzoru Budowlanego z inicjatywy właścicieli posesji Al. Wojska Polskiego 11 i do czasu zakończenia postepowania w PINB Wydział Architektury nie wyda żadnej zgody na prace remontowe w budynku Al. Wojska Polskiego 13.
p. Marek Kniaź apeluje w imieniu mieszkańców i prosi Zarząd i naszą wspólnotę spółdzielczą o pomoc w sprawie remontu oraz wsparcie ich funduszu remontowego finansowo.

Ad. 13 Przewodniczący Komisji Wnioskowej kol. Dariusz Fedyniak odczytał Protokół Komisji (załącznik) i stwierdził, że do Komisji wpłynęło 5 wniosków od członków Spółdzielni.

1. P. Marek Kniaź, Krzysztof Zieliński, Maria Kostrzewa dot. remontu budynku Al. Wojska Polskiego 13.
2. P. Wojciech Jursz dot. analizy kosztów montażu paneli słonecznych na Czarnieckiego 55.
3. P. Katarzyna Waszczuk – Chentko dot. parytetu zapewnienia miejsca w Radzie Nadzorczej przedstawicielowi każdego budynku należącego do Spółdzielni.
4. P. Maria Nockowska dot. wyjaśnienia statusu lokali 2 i 3 w budynku Kozietulskiego 1.
5. P. Wacław Wiśniewski dot. remontu budynku Marymoncka 59A.

Wniosek Nr 3 nie został przyjęty przez Walne Zgromadzenie, pozostałe 4 Wnioski zostały przyjęte przez Walne Zgromadzenie większością głosów.

Ad. 14 Wolne wnioski
p. Wojciech Miazgowski i p. Tadeusz Sienkiewicz przedstawiciele mieszkańców domu Marymoncka 59A w imieniu mieszkańców proszą Zarząd Spółdzielni o wykonanie drobnych prac remontowych:
- malowanie lamperii (poprawki),
- płukanie grzejników c.o.,
- pomalowanie bramy wjazdowej.

Innych spraw w tym punkcie porządku obrad nie zgłoszono.

Ad. 15 Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Stanisław Piątek stwierdził, że porządek obrad Walnego Zgromadzenia został wyczerpany, podziękował Członkom Spółdzielni za udział w posiedzeniu i zamknął obrady Walnego Zgromadzenia Członków.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia
Hanna Łapińska

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia
Stanisław Piątek