

**PROTOKÓŁ**  
**Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW**  
**MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SZKUNER I”**  
**we Władysławowie**  
**odbytego w dniu 26-06-2021r. w sali Urzędu Miasta Władysławowo**

Otwarcia obrad Walnego Zgromadzenia MSM „SZKUNER I” dokonał Pan Krzysztof Darznik – Prezes Zarządu, który powitał zebranych.

W głosowaniu jawnym wybrano Przewodniczącego – Pana Jerzego Błaszczoka, oraz Sekretarza Obrad – Małgorzatę Papierak.

Pan Jerzy Błaszczok przedstawił Porządek obrad Walnego Zgromadzenia , do którego nie zgłoszono uwag ( w załączeniu ).

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 22 osoby, przeciwnych 0.

Następnie Pan Błaszczok przedstawił treść Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia MSM „ SZKUNER I” .

Zebrani nie zgłosili uwag do Regulaminu, przyjmując go.

Następnie dokonano wyboru Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowej łącząc za zgodą zebranych te dwie komisje w jedną w składzie:

1. Irena Okun - Przewodnicząca
2. Alicja Hincke – Sekretarz
3. Janina Sulecka - Członek

Za przedstawionym składem komisji głosowało 22 członków Spółdzielni.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna po sprawdzeniu liczby obecnych członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu stwierdziła, że na ogólną liczbę 390 członków, obecnych jest 22 osoby, tj. 5,64 % uprawnionych. Zebranie jest zdolne do kontynuowania obrad i podejmowania prawomocnych uchwał (protokół w załączeniu).

Krzysztof Darznik – Prezes Zarządu MSM „SZKUNER I” przedstawił **Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2020 rok** (w załączeniu).

Prezes Zarządu zapoznał zebranych z tematyką i zakresem działań posiedzeń Zarządu.

Działalność Zarządu w 2020 roku koncentrowała się na bieżącej realizacji zadań zawartych w planie gospodarczym na 2020 rok, zwiększeniu działań windykacyjnych oraz odzyskiwaniu lokali mieszkalnych zajętych przez osoby z wyrokami eksmisyjnymi, realizowaniu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu remontów, oraz innych spraw członkowskich i związanych z bieżącą eksploatacją nieruchomości.

Prezes Zarządu zapoznał zgromadzonych ze sprawami członkowskimi, m.in. z ilością członków Spółdzielni, procedurą ich przyjmowania, a także o postępowaniu w sprawie przekształcania prawa własnościowego w odrębną własność.

Zebrani zostali również zapoznani z gospodarką zasobami mieszkaniowymi w tym z eksploatacją podstawową nieruchomości, jej stawkami oraz zmianami w opłatach.

Zarząd kieruje się zasadą aby ponoszone koszty eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkalnych znajdowały pełne uzasadnienie w rzeczywistych potrzebach spółdzielni.

Prezes przedstawił czynności jakie podejmował Zarząd Spółdzielni w walce z pandemią SARS-CoV-2, m.in. cykliczne odkażanie klatek schodowych czy czasowe ograniczenie swobodnych wejść do biura Spółdzielni. Zaznaczył również, że w razie potrzeby Zarząd jest w stałym kontakcie z firmom zajmującą się ozonowaniem i kompleksowym odkażaniem powierzchni.

Prezes zaznajomił obecnych ze stawkami na fundusz remontowy który w 2020 roku był wydatkowany w oparciu o Plan remontów zatwierdzony przez RN, natomiast z funduszu remontowego wspólnego sfinansowano rozbudowę miejsc postojowych Abrahama 16, urządzono i ogrodzono parking przy kotłowni i dokonano odszukania znaków granicznych działki 376.

W okresie sprawozdawczym na działalność inwestycyjną (w ramach środków z funduszy remontowych) wydatkowano kwotę 198.847,20 zł.

Na zakończenie sprawozdania Prezes poinformował o szczególnym znaczeniu przepływu informacji w funkcjonowaniu Spółdzielni. W tym celu Spółdzielnia prowadzi stronę internetową na której udostępniane są ważne informacje dla członków Spółdzielni jak również przydatne numery telefonów czy adresy e-mail.

Prezes w imieniu Zarządu podziękował Radzie Nadzorczej i wszystkim mieszkańcom za owocną współpracę i wyraził pragnienie na jej kontynuację w kolejnych latach.

**Sprawozdanie finansowe oraz bilans Spółdzielni za 2020r.** przedstawiła Pani Gabriela Ziemann - Z-ca Prezesa Zarządu / Główna Księgowa MSM 'SZKUNER I'

Pani Ziemann zapoznała zebranych z gospodarką finansową Spółdzielni w 2019 roku, stanem funduszu remontowego wspólnego oraz funduszu z podziałem na poszczególne nieruchomości oraz stanem środków pieniężnych na rachunkach bankowych Spółdzielni.

Omówiła również strukturę zadłużenia w poszczególnych budynkach mieszkaniowych narastająco według kwoty zadłużenia oraz poniesione nakłady na wydatki inwestycyjne.

Po przedstawieniu sprawozdania finansowego Pan Szpinda zadał pytanie odnośnie administrowania przez Spółdzielnię wspólnotami mieszkaniowymi i wyraził niepokój w związku z rosnącym poziomem zadłużenia w Spółdzielni.

Pan Jerzy Błaszczok – przedstawił **Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej MSM „SZKUNER I” za 2020 rok** ( w załączeniu).

Odczytano zakres działalności RN, który obejmował między innymi zadania statutowe, w tym:

- działania w obszarze kompetencji Komisji Mieszkaniowej,
- praca Komisji Rewizyjnej,
- współpraca, kontrola i nadzór nad najistotniejszymi sprawami związanymi z bieżącą działalnością Spółdzielni,
- rozpatrywanie spraw kierowanych do Rady Nadzorczej przez Zarząd jak i bezpośrednio przez członków spółdzielni.

Pani Gabriela Ziemann – przedstawiła **Protokół Komisji Rewizyjnej ze sprawdzenia bilansu i ksiąg rachunkowych MSM „SZKUNER I” za 2020 rok** ( w załączeniu ).

Zgodnie z przedmiotowym protokołem, sprawdzenia bilansu przeprowadzono w m-cu maju 2021 – w sposób uproszczony. Badaniu podlegało sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok obrotowy 01-01-2020 do 31-12-2020.

Wynikające wnioski to: prawidłowość opracowania sprawozdania finansowego za 2020r., rekomendacja Komisji o zatwierdzenie sprawozdania przez Walne Zgromadzenie wraz z udzieleniem absolutorium dla Zarządu Spółdzielni oraz propozycja podjęcia uchwały przez WZ dotycząca wyniku za rok 2020.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował przeniesienie pkt.9 obrad po pkt.14 na co Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę. Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia rozpoczął dyskusje nad sprawozdaniami.

Pani Szpinda mieszkanka budynku Abrahama 19 wyraziła swoje wzburzenie występującą rok rocznie coraz niższą frekwencją na obradach Walnego Zgromadzenia. Wystąpiła z zapytaniem do Rady Nadzorczej o przedstawienie problemu który poruszany na zebraniach sprawił najwięcej trudność w wyrobieniu wspólnego stanowiska z Zarządem?

Pan Mariusz Labudda sekretarz RN odpowiedział, że zawsze najwięcej kłopotów jest z ustalaniem podwyżek opłat. Każdy temat podejmowany przez Radę Nadzorczą jest trudny lecz sprawy finansowe zdecydowanie wiodą prym w podejmowaniu niełatwych decyzji. Podkreślił również, że skomplikowane bywają ponadto sprawy związane z zaległościami czynszowymi i spotkania z dłużnikami.

Pan Szpinda zadał pytanie w sprawie ogrodzenia garaży i przemianowania środków zbieranych na ten cel na fundusz remontowy. Pan Roeske mieszkaniec Abr.2 wytłumaczył, że nie tworzy się osobnych funduszy na konkretne remonty i to właśnie na funduszu remontowym gromadzone są środki na wszystkie remonty związane z nieruchomością w tym również na wykonanie ogrodzenia. Prezes Zarządu zapewnił, że nie zrezygnowano z pomysłu odgrodzenia tego terenu w dalszym ciągu zbierane są środki na ogrodzenie garaży z wykonaniem dwóch bram wjazdowych na pilota.

Pięć lat temu wykonana wycena tej inwestycji opiewała na kwotę około 60 tys. zł.. Biorąc pod uwagę wzrost cen jaki nastąpił w ciągu tych lat, można się liczyć z tym, że kwota ta nieznacznie się zwiększy.

Pani Szpinda zadała pytanie odnośnie wniosków przedstawionych na poprzednim Walnym Zgromadzeniu a przede wszystkim o przygotowanie wstępnych kosztorysów planowanej budowy kotłowni gazowych dla poszczególnych nieruchomości i przedstawienie ich lokatorom.

Prezes odpowiedział, że Rada Nadzorcza odeszła od pomysłu zakładania kotłowni gazowych w pozostałych blokach z uwagi na rosnące ceny gazu i powolne odchodzenie od tego typu paliw. Pan Prezes przekazał zgromadzonym, że w planach jest założenie instalacji fotowoltaicznej na dachu kotłowni i jeżeli to rozwiązanie się sprawdzi to będzie dążył do wprowadzenia jego również w innych budynkach Spółdzielni.

Pani Szpinda zapytała również o otrzymane informacje na temat aktualnego stanu zadłużenia w spłacie kredytów dla poszczególnych nieruchomości?

Główna Księgowa Spółdzielni Pani Gabriela Ziemann odpowiedziała, że w tym momencie nie ma przed sobą szczegółowych danych i poprosiła o zgłoszenie się do biura Spółdzielni w celu uzyskania informacji.

Wobec wyczerpania odpowiedzi dotyczących ww. spraw, Przewodniczący Zebrania zakończył dyskusję i przedstawił do przegłosowania następujące uchwały:

**Uchwała nr 1/2021** – w załączeniu

w sprawie zatwierdzenia bilansu i sprawozdania finansowego S-ni za rok 2020

Za przyjęciem uchwały głosowało 22 członków.

Przeciw uchwale głosowało 0 członków.

Wstrzymało się od głosów 0 członków.

Przyjęto i zatwierdzono sprawozdanie finansowe i bilans zamykający się obrotami w kwocie 7.784.172,88 zł.

Wynik na działalności S-ni :

– z gospodarki zasobami mieszkaniowymi 194.207,17 zł – przenieść do rozliczenia na rok następny,

– z działalności pozostałej wynik w wysokości 801.643,71 zł przeznaczyć na:

Gospodarkę Zasobami Mieszkaniowymi 220.657,48 zł.

Fundusz Remontowy wspólny 480.968,23 zł.

Fundusz Zasobowy 100.000,00 zł.

– **Uchwała nr 2/2021** – w załączeniu

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2020 r.

Za przyjęciem uchwały głosowało 22 członków.

Przeciw uchwale głosowało 0 członków.

Wstrzymało się od głosu 0 członków.

– **Uchwała nr 3/2021**– w załączeniu

w sprawie zawiedzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2020 rok

Za przyjęciem uchwały głosowało 22 członków.

Przeciw uchwale głosowało 0 członków.

Wstrzymało się od głosu 0 członków.

– **Uchwała nr 4/2021** – w załączeniu

w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu S-ni z działalności za 2020 rok

Krzysztof Darznik – Prezes Zarządu

głosów: za: 22, przeciw 0, wstrzymało się 0 ( absolutorium udzielono ).

Gabriela Ziemann– Z-ca Prezesa Zarządu

głosów: za: 22, przeciw 0, wstrzymało się 0 ( absolutorium udzielono ).

Henryk Gawlas – Z-ca Prezesa Zarządu

głosów: za: 22, przeciw 0, wstrzymało się 0 ( absolutorium udzielono ).

Następnie Walne Zgromadzenie przystąpiło do wyborów Rady Nadzorczej.

– **Uchwała nr 5/2021**– w załączeniu

w sprawie wyboru Rady Nadzorczej na kadencję 2021-2024.

Walne Zgromadzenie jednogłośnie na kadencję 2021-2024 do Rady Nadzorczej powołało 7 osób, które w wyborach do Rady uzyskały największą liczbę głosów (w załączeniu protokół z Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej z przeprowadzonych tajnych wyborów do Rady Nadzorczej).

Pani Irena Okun – Przewodnicząca Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej ogłosiła wyniki z przeprowadzonych wyborów.

Do Rady Nadzorczej na lata 2021-2024 wybrani zostali:

1. Jadwiga Frank
2. Andrzej Gorzelec
3. Czesław Starnawski
4. Anna Kucharzak
5. Jarosław Hincke
6. Tomasz Roeske
7. Helena Renusz

Podczas obrad Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni przedstawili następujące wnioski:

1. Uregulowanie sytuacji własnościowej terenów wokół bloków Abrahama 9 i 10.
2. Złożenie projektu obywatelskiego w sprawie remontu nawierzchni ulicy i chodnika przy blokach Abrahama 9 i 10.
3. Uprzątnięcie przestrzeni między garażami.

Wobec wyczerpania porządku obrad Walnego Zgromadzenia i braku dalszych chętnych do dyskusji i zgłaszania wniosków Przewodniczący Pan Jerzy Błaszczok zamknął obrady Walnego Zgromadzenia, dziękując wszystkim za udział w obradach.

Sekretarz Obrad  
Walnego Zgromadzenia  
MSM SZKUNER I

.....  
Małgorzata Papierak

Przewodniczący Obrad  
Walnego Zgromadzenia  
MSM SZKUNER I

.....  
Jerzy Błaszczok