

PROTOKÓŁ
Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SZKUNER I”
we Władysławowie
odbytego w dniu 27-06-2022r. 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).

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. Helena Renusz - Przewodnicząca
2. Jadwiga Frank – Sekretarz

Za przedstawionym składem komisji głosowało 29 członków Spółdzielni.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna po sprawdzeniu liczby obecnych członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu stwierdziła, że na ogólną liczbę 396 członków, obecnych jest 29 osoby, tj. 7,32 % 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 2021 rok** (w załączeniu).

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

Działalność Zarządu w 2021 roku koncentrowała się na bieżącej realizacji zadań zawartych w planie gospodarczym na 2021 rok, poprawie sytuacji finansowej Spółdzielni poprzez zwiększenie działań windykacyjnych oraz odzyskiwaniu lokali mieszkalnych zajętych przez osoby z wyrokami eksmisyjnymi, realizowaniu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu remontów, prowadzeniu działań inwestycyjnych zgodnie z planem inwestycji, oraz innych spraw członkowskich i związanych z bieżącą eksploatacją nieruchomości.

Prezes Zarządu zapoznał zgromadzonych ze sprawami członkowskimi, m.in. z ilością członków Spółdzielni. Przy okazji czytania sprawozdania Prezes przypomniał na jakich zasadach nabywa się członkostwo w spółdzielni.

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 szerzej opowiedział o funduszu remontowym, zaznajomił obecnych ze stawkami na fundusz remontowy który w 2021 roku był wydatkowany w oparciu o Plan remontów zatwierdzony przez RN, natomiast z funduszu remontowego wspólnego sfinansowano utwardzenie drogi przy Abrahama 2 i placu postojowego przy Abrahama 18 i 19, położone zostały krawężniki na parkingu bocznym przy Abrahama 2, wyremontowane zostały schody prowadzące do masztu przy Abrahama 3, został również zakupiony i zamontowany plac zabaw przy Abrahama 17.

Na koniec 2021 roku środki na FR wspólnym wynosiły 951.994,10 zł.

Na zakończenie sprawozdania Prezes poinformował zebranych, że pomimo wciąż utrzymującego się trudnego okresu pandemicznego Spółdzielnia notuje znaczny spadek zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych. Prezes wspomniał również o coraz większym znaczeniu komunikacji elektronicznej, oraz przypomniał o stronie internetowej 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 2021r. przedstawiła Pani Gabriela Ziemann - Z-ca Prezesa Zarządu / Główna Księgowa MSM 'SZKUNER I'

Pani Ziemann zapoznała zebranych z gospodarką finansową Spółdzielni w 2021 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.

Pani Anna Kucharzak – przedstawiła **Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej MSM „SZKUNER I” za 2021 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 Helena Renusz – przedstawiła **Protokół Komisji Rewizyjnej ze sprawdzenia bilansu i ksiąg rachunkowych MSM „SZKUNER I” za 2021 rok** (w załączeniu).

Na wstępie Pani Renusz skrytykowała niską frekwencję na Walnym Zgromadzeniu, dziwiąc się takiemu stanowi rzeczy, następnie przeszła do czytania protokołu.

Zgodnie z przedmiotowym protokołem, sprawdzenia bilansu przeprowadzono w m-cu kwietniu 2022 – w sposób uproszczony. Badaniu podlegało sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok obrotowy 01-01-2021 do 31-12-2021.

Wynikające wnioski to: prawidłowość opracowania sprawozdania finansowego za 2021r., rekomendacja Komisji o zatwierdzenie sprawozdania przez Walne Zgromadzenie wraz z udzieleniem absolutorium dla członków Zarządu Spółdzielni oraz propozycja podjęcia uchwały przez WZ dotycząca wyniku za rok 2021.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia rozpoczął dyskusje nad sprawozdaniami.

Pani [REDAKTOWANE] mieszkanka budynku Abrahama 9 zadała pytanie odnośnie sfinansowanego placu zabaw przy Abrahama 17, dziwiąc się temu, że Zarząd pozwolił na rozbiórkę starego placu i na jego miejscu postawił nowy.

Prezes odpowiedział, że w Spółdzielni były dwa place zabaw które finansowało i modernizowało miasto. Burmistrz w związku z budową dużego placu zabaw znajdującego się za Urzędem Miasta, wydał decyzję o likwidacji placu przed Abrahama 17.

Zarząd Spółdzielni wraz z Radą Nadzorczą w związku z otrzymywanymi sygnałami od mieszkańców bloków znajdujących się przy zlikwidowanym placu zabaw o niezadowoleniu z likwidacji, postanowili o sfinansowaniu i postawieniu nowego placu zabaw przy Abrahama 17 dla mieszkańców.

Pani [REDAKT] z Abrahama 19 zapytała jak wzrost stóp procentowych wpłynie na wzrost opłat eksploatacyjnych. Pani Ziemann w odpowiedzi odparła, że opłaty na chwilę obecną nie wzrosną, gdyż raty kredytowe są stałe a odsetki obciążają środki funduszu remontowego, które na chwilę obecną wystarczają na spłaty odsetek.

Na zakończenie dyskusji Prezes jeszcze raz odniósł się do pytania Pani [REDAKT] związanego z placem zabaw i zaznaczył, że plac zabaw przy Abrahama 9 i 10 modernizowany jest przez Urząd Miasta i prace na nim wykonywane są robione bez informowania o tym Spółdzielni. Zaznaczył również, że wśród mieszkańców Abrahama 9 i 10 nie ma jednomyślności i wciąż do Zarządu wpływają spreczne wnioski np. żeby zamontować ławki przy blokach, a następnie aby je zlikwidować.

Uczestnicy walnego zgromadzenia zapytali również o podwyższenie opłaty za gospodarowanie odpadami, wyrażając przy tym swoje oburzenie zaistniałą zmianą. Wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustala Rada Miasta i zarówno Zarząd jak i Rada Nadzorcza nie mają na nią żadnego wpływu.

Wobec wyczerpania odpowiedzi dotyczących ww. spraw, Przewodniczący Zebrania zakończył dyskusję i przeszedł do głosowania nad uchwałami.

Pan Andrzej Gorzelec zaproponował głosowanie uchwał drogą aklamacji, na co zebrani wyrazili jednogłośnie aprobatę. Wobec jednomyślnego przyjęcia wniosku Pana Gorzelca, przyjęte zostały następujące uchwały:

Uchwała nr 1/2022 – w załączeniu

w sprawie zatwierdzenia bilansu i sprawozdania finansowego S-ni za rok 2021

Za przyjęciem uchwały głosowało 29 członków.

Przeciw uchwale głosowało 0 członków.

Wstrzymało się od głosów 0 członków.

Przyjęto i zatwierdzono sprawozdanie finansowe i bilans zamykający się obrotami w kwocie 7.138.173,99 zł.

Wynik na działalności S-ni :

- z gospodarki zasobami mieszkaniowymi 470.025,06 zł – przenieść do rozliczenia na rok następny,
- z działalności pozostałej wynik w wysokości 302.487,29 zł przeznaczyć na:
Gospodarkę Zasobami Mieszkaniowymi 120.995,00 zł.
Fundusz Remontowy wspólny 181.492,29 zł.

- **Uchwała nr 2/2022** – w załączeniu

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2021 r.

Za przyjęciem uchwały głosowało 29 członków.

Przeciw uchwale głosowało 0 członków.

Wstrzymało się od głosu 0 członków.

- **Uchwała nr 3/2022** – w załączeniu

w sprawie zawiedzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2021 rok

Za przyjęciem uchwały głosowało 29 członków.

Przeciw uchwale głosowało 0 członków.

Wstrzymało się od głosu 0 członków.

- **Uchwała nr 4/2022** – w załączeniu

w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu S-ni z działalności za 2021 rok

Krzysztof Darznik – Prezes Zarządu

głosów: za: 29, przeciw 0, wstrzymało się 0 (absolutorium udzielono).

Gabriela Ziemann – Z-ca Prezesa Zarządu

głosów: za: 29, przeciw 0, wstrzymało się 0 (absolutorium udzielono).

Jerzy Błaszczok – Z-ca Prezesa Zarządu

głosów: za: 29, przeciw 0, wstrzymało się 0 (absolutorium udzielono).

Na zakończenie zebrania głos zabrał Pan Mariusz Labudda członek Rady Miasta Władysławowa, odnosząc się do ustalonej metody i stawki opłaty za gospodarowanie

odpadami. Pan Labudda udzielił wyczerpujących wyjaśnień zebranych opowiadając między innymi o obowiązujących przepisach prawnych i o kalkulacjach poczynionych przez Radę Miejską w celu wyboru najlepszej metody naliczania opłat za śmieci.

Pan Gorzelec zaproponował, aby mieszkańcy Spółdzielni poszli na zebranie Rady Miasta które odbędzie się 29 czerwca w celu przedstawienia Radzie i Burmistrzowi swojego niezadowolenia z powodu ustalenia takiej metody za gospodarowanie odpadami.

Podczas obrad Walnego Zgromadzenia nie przedstawiono żadnych wniosków.

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