

PROTOKÓŁ
Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SZKUNER I”
we Władysławowie
odbytego w dniu 16-06-2023r. 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, sekretarza obrad – Małgorzatę Papierak oraz Panią Helenę Renusz do prezydium obrad.

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.

Obecni członkowie jednogłośnie zatwierdzili protokół z Walnego Zgromadzenia za rok ubiegły.

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

1. Domnik Beata - Przewodnicząca
2. Dorota Krawiec – Członek

Za przedstawionym składem komisji głosowało 20 członków Spółdzielni.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna po sprawdzeniu liczby obecnych członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu stwierdziła, że na ogólną liczbę 391 członków, obecnych jest 20 osób, tj. 5 % 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 2022 rok** (w załączeniu).

Na wstępie Prezes przedstawił zebranych członków Zarządu i sprawy którymi zajmował się Zarząd w roku 2022.

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.

Prezes po krótko przedstawił fundusz remontowy, zaznajomił obecnych ze stawkami na fundusz remontowy który w 2022 roku był wydatkowany w oparciu o Plan remontów zatwierdzony przez RN, natomiast z funduszu remontowego wspólnego spółdzielnia finansuje wymiany wodomierzy i podzielników kosztów, budowa i modernizacja chodników, dojść, parkingów, grodzienie niezabudowanych działek gruntu.

Na koniec 2022 roku środki na FR wspólnym wynosiły 1.085.317,04 zł..

Prezes mówił o podwyżkach które dotknęły nas w roku poprzednim, nadmienił również że Zarząd sporo uwagi poświęcił sprawom kosztów dostaw nośników energii na rok bieżący i poprzedni, co wymagało nieustannej uwagi, tak aby członkowie spółdzielni w jak najmniejszym stopniu odczuli nieustannie zmieniające się przepisy dotyczące cen i warunków dostaw energii.

Na zakończenie sprawozdania Prezes poinformował zebranych, że pomimo wciąż utrzymującego się trudnego okresu (koronawirus, wojna na Ukrainie) 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 2022r. przedstawiła Pani Gabriela Ziemann - Z-ca Prezesa Zarządu / Główna Księgowa MSM ‘SZKUNER I’

Pani Ziemann zapoznała zebranych z gospodarką finansową Spółdzielni w 2022 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 2022 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 2022 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 maju 2023 – w sposób uproszczony. Badaniu podlegało sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok obrotowy 01-01-2022 do 31-12-2022.

Wynikające wnioski to: prawidłowość opracowania sprawozdania finansowego za 2022r., 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 2022.

Prezes poinformował o przeprowadzonej w roku 2022 lustracji pełnej działalności Spółdzielni za lata 2019-2021 i zapoznał zebranych z wnioskami polustracyjnymi z których wynika, że działalność Spółdzielni w badanym okresie prowadzona była prawidłowo. Koniecznym natomiast jest dokonanie analizy unormowań wewnętrznych o odległych datach uchwalenia w celu zapewnienia pełnej zgodności ich zapisów ze statutem i obowiązującymi przepisami prawa.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia rozpoczął dyskusje nad sprawozdaniami.

Pani [REDAKTOWANE] mieszkanka budynku Abrahama 19 zapytała się kto przeprowadzał lustrację w Spółdzielni, oraz zadała pytanie związane z kredytami termomodernizacyjnymi w Spółdzielni (jakie oprocentowanie i jakie warunki kredytowania), spytała również czy Zarząd poczynił rozmowy z konsultantem bankowym w sprawie kredytów aby te były mniej uciążliwe dla mieszkańców.

Pani Ziemann opowiedziała o oprocentowaniu kredytów na Abrahama 2 i 3, przedstawiła dokładnie sytuację w jakiej obecnie znajduje się Spółdzielnia, oraz zapewniła że podejmowane są kroki aby uciążliwość spłat kredytów była jak najmniejsza.

Kolejne pytanie związane było z ewentualnym założeniem monitoringu w celu zapewnienia większego bezpieczeństwa mieszkańcom.

Prezes odpowiedział, że jesteśmy na etapie zbierania ofert i szacowania kosztów.

Następnie głos w dyskusji zabrał Pan [REDAKTOWANE] dopytując o zeszłoroczne zalanie piwnicy w budynku Abrahama 19, jego zdaniem problem zalewania wynika ze spięcia kanalizacji deszczowej ze ściekową.

Pan Krzysztof Darznik zapewnił, że poczyniono odpowiednie kroki zapewniające aby ten przykry problem już nie występował, między innymi wykonano próg uniemożliwiający dostawanie się wody do środka a także zamontowane pompy automatycznie reagujące na ewentualne podwyższanie się wody.

Pan [REDAKTOWANE] zadał pytanie Prezesowi czy Zarząd rozważa zamontowanie alternatywnych źródeł ciepła aby zmniejszyć wysokie koszty ogrzewania, na co Prezes odpowiedział, że prowadzone są rozmowy w tym kierunku i sytuacja jest monitorowana na bieżąco, ale w pierwszej kolejności należało by zejść z kredytów które już zostały zaciągnięte.

Padły również pytania o wyjaśnienie składników opłat czynszowych i czy posiadane czujniki ogrzewania reagują na zmiany temperatur na zewnątrz.

Następnie Pani [REDAKTOWANE] podziękowała za sprawne działanie spółdzielni w sytuacji kryzysowej związanej z zalaniem piwnic na Abrahama 19. Wobec wyczerpania odpowiedzi dotyczących ww. spraw tym pozytywnym akcentem zakończono dyskusje.

Przewodniczący Zebrania przeszedł do głosowania nad uchwałami.

Z Sali padła propozycja głosowania uchwał drogą aklamacji, na co zebrani wyrazili jednogłośnie aprobatę. Wobec jednomyślnej zgody zebranych, przyjęte zostały następujące uchwały:

Uchwała nr 1/2023 – w załączeniu

w sprawie zatwierdzenia bilansu i sprawozdania finansowego S-ni za rok 2022

Za przyjęciem uchwały głosowało 20 członków.

Przeciw uchwale głosowało 0 członków.

Wstrzymało się od głosów 0 członków.

Przyjęto i zatwierdzono sprawozdanie finansowe i bilans zamykający się obrotami w kwocie 6.423.123,02 zł.

Wynik na działalności S-ni :

- z gospodarki zasobami mieszkaniowymi 465.256,58 zł – przenieść do rozliczenia na rok następny,
- z działalności pozostałej wynik w wysokości – 4.283,55 zł.

– **Uchwała nr 2/2023** – w załączeniu

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2022 r.

Za przyjęciem uchwały głosowało 20 członków.

Przeciw uchwale głosowało 0 członków.

Wstrzymało się od głosu 0 członków.

– **Uchwała nr 3/2023** – w załączeniu

w sprawie zawiedzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2022 rok

Za przyjęciem uchwały głosowało 20 członków.

Przeciw uchwale głosowało 0 członków.

Wstrzymało się od głosu 0 członków.

– **Uchwała nr 4/2023** – w załączeniu

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

Krzysztof Darznik – Prezes Zarządu

głosów: za: 20, przeciw 0, wstrzymało się 0 (absolutorium udzielono).

Gabriela Ziemann – Z-ca Prezesa Zarządu

głosów: za: 20, przeciw 0, wstrzymało się 0 (absolutorium udzielono).

Jerzy Błaszczok – Z-ca Prezesa Zarządu

głosów: za: 20, przeciw 0, wstrzymało się 0 (absolutorium udzielono).

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