

PROTOKÓŁ
Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW
MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SZKUNER I”
we Władysławowie
odbytego w dniu 18-08-2020r. w sali Urzędu Miasta Władysławowo

Otwarcia obrad Walnego Zgromadzenia MSM „SZKUNER I” dokonał Pan Krzysztof Darznik – Prezes Zarządu, który powitał zebranych i podziękował za frekwencje mimo sytuacji pandemicznej.

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.

Kolejno Walne Zgromadzenie jednogłośnie przyjęło Protokół z zeszłorocznego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

Następnie dokonano wyboru Komisji wnioskowej i Mandatowo- Skrutacyjnej:

1. Zofia Szpinda - Przewodnicząca
2. Teresa Roeske – Sekretarz
3. Irena Okun - Członek

Do przedstawionego składu komisji nie było uwag.

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna po sprawdzeniu liczby obecnych członków Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu stwierdziła, że na ogólną liczbę 387 członków, obecnych jest 33 osób, tj. 8,52 % 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 2019 rok** (w załączeniu).

Prezes Zarządu zapoznał zebranych z tematyką i zakresem działań posiedzeń Zarządu, których w 2019r. przeprowadzono 11.

Prezes Zarządu poinformował zebranych, że w 2019 roku działalność Zarządu koncentrowała się na:

- bieżącej realizacji zadań ujętych w planie gospodarczym na 2019 rok przyjętym przez Radę Nadzorczą w marcu 2019 r.,
- poprawie sytuacji finansowej Spółdzielni poprzez zwiększanie działań windykacyjnych zaległości,
- prowadzeniu działań mających na celu opróżnienie lokali mieszkalnych zajętych przez osoby z wyrokiem eksmisyjnym z przyznanym prawem do lokali socjalnych,
- realizowaniu planu remontów zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą,
- wykorzystaniu zasobów spółdzielni dla pozyskania pożytków,
- prowadzeniu działań inwestycyjnych,
- realizacji innych spraw członkowskich i związanych z bieżącą eksploatacją nieruchomości.

Następnie Prezes poinformował zebranych o przenoszeniu praw odrębnej własności w 2019 roku. Do końca 2019 roku w Spółdzielni było 241 wyodrębnionych lokali, 103 własnościowe prawa, 29 lokatorskich praw do lokali i 11 lokali w gestii spółdzielni. Wnioski na wyodrębnienie realizowane są w terminach czerwiec i grudzień danego roku. Odzyskane mieszkania zgodnie z uchwałą WZ Nr 5/2012 z dnia 22.06.2012 roku kwalifikowane są do sprzedaży w formie przetargów ofertowych.

Kolejno, Prezes Zarządu poinformował zebranych o zmianie stawek eksploatacyjnych dla lokali mieszkalnych i użytkowych, oraz o utrzymanej wysokości stawki eksploatacyjnej za garaże. Zarząd Spółdzielni przy opracowywaniu planu działalności gospodarczej na 2019 rok kierował się zasadą aby ponoszone koszty eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych znajdowały pełne uzasadnienie w rzeczywistych potrzebach spółdzielni. Prezes zaznajomił obecnych ze stawkami na fundusz remontowy który w 2019 roku był wydatkowany w oparciu o Plan remontów zatwierdzony przez RN, natomiast z funduszu remontowego wspólnego sfinansowano dokończenia budowy chodników i parkingu przy Abrahama 17, oraz ogrodzenie działki 306.

Prezes wyjaśnił zgromadzonym koszty związane z zakupem ciepła dostarczanego do budynków, sposób wyliczania zaliczek na centralne ogrzewanie oraz wyjaśnił sposób ustalania ceny za wodę ciepłą.

W roku 2019 dokończono adaptację pomieszczenia rozdzielni ciepła na kotłowni na biuro Spółdzielni, wykonano chodniki, parking z dojazdem i podjazd do wiaty na odpady przy Abrahama 17, wybudowano dwie kotłownie gazowe wraz z instalacjami gazowymi wewnętrznymi w budynkach Abrahama 9 i 10. Na cele inwestycyjne wydatkowano kwotę 397.755,58 zł.

Następnie Prezes Spółdzielni poinformował zebranych, że w okresie sprawozdawczym spółdzielnia była kontrolowana przez Bank PKO BP SA, ZUS oraz przeprowadzona lustracja pełną spółdzielni za lata 2016-2018. Zarówno w raporcie pokontrolnym Banku PKO BP SA jak i ZUS nieprawidłowości nie stwierdzono. W liście polustracyjnym Związek Rewizyjny pozytywnie ocenił całokształt realizowanych przez Spółdzielnię działań i poza potrzebą dokonania szczegółowej analizy posiadanych przez Spółdzielnię norm wewnętrznych o charakterze regulaminowym oraz dalszym kontynuowaniem działań windykacyjnych nie sformułował innych wniosków do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu.

W kolejnym punkcie Prezes Spółdzielni przybliżył zebrany prowadzone przez Spółdzielnię działania windykacyjne oraz poinformował o przyznaniu przez Miasto 4 lokali socjalnych dla naszych lokatorów z wyrokiem orzekającym eksmisje. Wszyscy lokatorzy skorzystali z zaproponowanych im lokali. Odzyskane lokale spółdzielnia przeznacza do sprzedaży.

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

Sprawozdanie finansowe oraz bilans Spółdzielni za 2019r. 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 rozgorzała dyskusja na temat ceny za ciepłą wodę oraz opłaty stałej za ciepło i kwot kredytów zaciągniętych na termomodernizację budynków pozostałych do spłaty.

Prezes kolejny raz poinformował skąd biorą się te kwoty oraz jak są obliczane. Wyjaśnił, że Spółdzielnia jest tylko przekąźnikiem tej sumy od mieszkańców do dostawcy i, że nie czerpie z tego tytułu żadnych korzyści, wyjaśnił również skąd pochodzą te podwyżki u dostawcy jak i również wyjaśnił, że każdy 1°C podwyższa koszt podgrzania c.w.u. o ok 4% (dane z internetu). Dowodzi to tego, iż różnica w kosztach podgrzania wody w różnych blokach bierze się m.in. z rozpiętości temperatury dostarczanej do lokali c.w.u..

Mieszkanca bloku Abrahama 3 zadała pytanie co z ukończeniem remontu na szczytowej kondygnacji w jej budynku? Prezes wyjaśnił jakie są plany związane z tym budynkiem oraz poinformował dlaczego okres oczekiwania na te inwestycje się przeciąga.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Jerzy Błaszczok przedstawił **Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej MSM „SZKUNER I” za 2019 rok** (w załączeniu).

Wśród najbardziej istotnych zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza należy wymienić:

- ustalanie wysokości opłat,
- ustalenie sposobu pobierania opłat za przekształcenie wieczystego prawa użytkowania w prawo własności,
- analizę i ocenę bieżącą kosztów i przychodów Spółdzielni,
- 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,
- analizą wniosków i zaleceń z przeprowadzonej w roku 2019 lustracji.

Rada Nadzorcza podsumowując całokształt działalności Zarządu ocenia sytuację Spółdzielni, jako dobrą.

Rada Nadzorcza interweniowała we wszystkich zgłaszanych na poprzednim Walnym Zgromadzeniu wnioskach i starała się w ramach posiadanych uprawnień i posiadanych przez Spółdzielnię środków wymóc ich realizację. W trakcie czytania sprawozdania trzy osoby opuściły zebranie.

Mieszkaniec Abrahama 19 zadał pytanie przewodniczącemu Rady Nadzorczej o decyzje Zarządu które są odrzucane przez Radę Nadzorczą na co Pan Błaszczok odpowiedział, że między organami Spółdzielni występuje pełna współpraca.

Następnie Pan Jerzy Błaszczok przedstawił **Protokół Komisji Rewizyjnej ze sprawdzenia bilansu i ksiąg rachunkowych MSM „SZKUNER I” za 2019 rok** (w załączeniu).

Zgodnie z przedmiotowym protokołem, sprawdzenia bilansu przeprowadzono w m-cu maju 2020 – w sposób uproszczony. Badaniu podlegało sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok obrotowy 01-01-2019 do 31-12-2019.

Wynikające wnioski to: prawidłowość opracowania sprawozdania finansowego za 2019r., 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 2019.

Następnie Prezes Spółdzielni pokrótce przedstawił wnioski polustracyjne z przeprowadzonej lustracji za lata 2016-2018.

Po przedstawieniu sprawozdań Przewodniczący Walnego Zgromadzenia rozpoczął dyskusje nad sprawozdaniami.

Mieszkaniec Abrahama 17 prosi o przedstawienie zakresu prac oraz kosztów podjęcia inwestycji budowy kolejnych kotłowni gazowych dla poszczególnych nieruchomości. Uważa, że właśnie niedostateczne informacje są przyczyną nieskładania przez część lokatorów zgody na jej rozpoczęcie.

Pan z Abrahama 19 poruszył sprawę dużych zaległości w opłatach czynszowych w bloku Abrahama 19, zwracając uwagę na konieczność skutecznego egzekwowania zaległości. Prezes Spółdzielni wyjaśnił kwestie związane z zadłużeniem oraz zwrócił uwagę na turystyczny charakter miejscowości. Część mieszkańców zarabia jedynie w okresie letnim i wtedy właśnie spłacają swoje zadłużenia nagromadzone w pozostałej części roku, poza tym zadłużenie na wspomnianym budynku z roku na rok systematycznie spada.

W związku z niedawną awarią wodno – kanalizacyjną w pierwszej klatce budynku Abrahama 19, mieszkanka tego bloku zwróciła się z apelem do wszystkich lokatorów o większą dbałość o wspólne dobro a między innymi w razie awarii o umożliwienie dostępu do wszystkich głównych zaworów instalacji wodno-kanalizacyjnej w piwnicy, oraz zaprzestanie wrzucania do kanalizacji domowych nie biodegradowalnych artykułów higienicznych narażając tym samym innych mieszkańców na straty związane z zalaniem i dewastacją ich lokali.

Wpłynęło również pismo mieszkanki która zwróciła uwagę na śmierdzące piwnice zamieszkiwane przez bezdomnych. Ubolewa również nad faktem ciągłego otwierania

zamkniętych piwnic. Zwróciła się również z prośbą o zamontowanie stojaków rowerowych przed blokiem Abrahama 3.

Po przedstawieniu sprawozdań Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował głosowanie uchwał drogą akklamacji, na co zebrani wyrazili jednogłośnie aprobatę. Wobec jednomyślnego przyjęcia wniosku Pana Jerzego Błaszczoka przyjęte zostały następujące uchwały:

Uchwała nr 1/2020 – w załączeniu

w sprawie zatwierdzenia bilansu i sprawozdania finansowego S-ni za rok 2019

Za przyjęciem uchwały głosowało 30 członków.

Przeciw uchwale głosowało 0 członków.

Wstrzymało się od głosów 0 członków.

Przyjęto i zatwierdzono sprawozdanie finansowe i bilans zamykający się obrotami w kwocie 7.472.566,09 zł.

Wynik na działalności S-ni :

– z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (108.008,74 zł)– przechodzi do rozliczenia na rok następny,

– z działalności pozostałej wynik w wysokości 208.281,41 zł podzielić na:

Gospodarkę Zasobami Mieszkaniowymi 83.312,56 zł.

Fundusz Remontowy wspólny 124.968,85 zł.

– **Uchwała nr 2/2020** – w załączeniu

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2019 r.

Za przyjęciem uchwały głosowało 30 członków.

Przeciw uchwale głosowało 0 członków.

Wstrzymało się od głosu 0 członków.

– **Uchwała nr 3/2020**– w załączeniu

w sprawie zawiedzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2019 rok

Za przyjęciem uchwały głosowało 30 członków.

Przeciw uchwale głosowało 0 członków.

Wstrzymało się od głosu 0 członków.

– **Uchwała nr 4/2020** – w załączeniu

w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu S-ni z działalności za 2019 rok

Krzysztof Darznik – Prezes Zarządu

głosów: za: 30, przeciw 0, wstrzymało się 0 (absolutorium udzielono).

Gabriela Ziemann– Z-ca Prezesa Zarządu

głosów: za: 30, przeciw 0, wstrzymało się 0 (absolutorium udzielono).

Henryk Gawlas – Z-ca Prezesa Zarządu

głosów: za: 30, przeciw 0, wstrzymało się 0 (absolutorium udzielono).

– **Uchwała nr 5/2020**– w załączeniu

w sprawie przyjęcia do realizacji przez MSM „Szkuner I” wniosków i wyników
lustracji za lata 2016 – 2018, przedstawionych w liście polustracyjnym

Za przyjęciem uchwały głosowało 30 członków.

Przeciw uchwale głosowało 0 członków.

Wstrzymało się od głosu 0 członków.

Podczas obrad Walnego Zgromadzenia członkowie Spółdzielni przedstawili następujące wnioski:

1. O przygotowanie wstępnych kosztorysów planowanej budowy kotłowni gazowych dla poszczególnych nieruchomości i przedstawienie ich lokatorom.
2. O przygotowanie informacji o aktualnym stanie zadłużenia w spłacie kredytów dla poszczególnych nieruchomości z podaniem: wysokości kredytu pobranego, czasu i wysokości spłaty oraz terminu zakończenia.
3. O podjęcie efektywniejszej windykacji zaległości czynszowych z wykorzystaniem wszystkich możliwości prawnych wobec lokatorów uporczywie uchylających się od opłat finansowych.
4. Dla dobrej współpracy i sprawnego funkcjonowania władz spółdzielni mieszkaniowej należy wszelkie wątpliwości, zapytania czy niepokojące spostrzeżenia zgłaszać i

wyjaśniać na bieżąco, telefonicznie, mailem czy osobiście w biurze spółdzielni, nie czekając z problemami aż do Walnego Zgromadzenia.

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

Przewodniczący Obrad
Walnego Zgromadzenia
MSM SZKUNER I

.....
Małgorzata Papierak

.....
Jerzy Błaszczok

Sprawozdanie z działalności

Zarządu MSM „Szkuner I” za rok 2019.

Wstęp.

Spółdzielnia Mieszkaniowa jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, która w interesie swoich członków prowadzi na zasadach rachunku ekonomicznego wspólną działalność gospodarczą. Majątek spółdzielni jest prywatną własnością ich członków. Celem spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków i ich rodzin przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu.

1. Organizacja MSM „Szkuner I”

Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Szkuner I” we Władysławowie prowadzi swoją działalność na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo Spółdzielcze (Dz.U. z 2003 r. nr 188 poz. 1848 z późn. zm.) oraz Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r. nr 119, poz. 1116 z późn. zm.) oraz w oparciu o Statut. uchwalony przez Walne Zgromadzenie w dniu 29.06.2018r. Zasady organizacji wewnętrznej reguluje Regulamin organizacyjny zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 3/2019 z dnia 28.03 2019 roku.

Nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni sprawuje Rada Nadzorcza składająca się z 7 osób wybranych przez Walne Zgromadzenie Członków w czerwcu 2018 roku na okres 3 lat.

Bieżącą działalnością Spółdzielni kieruje Zarząd. W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni pracował w składzie: Krzysztof Darznik – Prezes Zarządu oraz Gabriela Ziemann i Henryk Gawlas jako Z-cy Prezesa.

Działalność Zarządu Spółdzielni w 2019 roku koncentrowała się na:

- bieżącej realizacji zadań ujętych w planie gospodarczym na 2019 rok przyjętym przez Radę Nadzorczą w marcu 2019r.,
- poprawie sytuacji finansowej Spółdzielni poprzez zwiększenie działań windykacyjnych zaległości,
- prowadzeniu działań mających na celu opróżnienie lokali mieszkalnych zajętych przez osoby z wyrokiem eksmisyjnym z przyznanym prawem do lokali socjalnych,
- realizowaniu planu remontów zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 4/2019 z dnia 28.03.2019r.,
- wykorzystywaniu zasobów spółdzielni dla pozyskiwania pożytków,
- prowadzeniu działań inwestycyjnych – w zakresie zatwierdzonego planu inwestycji,
- realizacji innych spraw członkowskich i związanych z bieżącą eksploatacją nieruchomości.

2. Sprawy członkowskie.

W chwili obecnej spółdzielnia liczy 389 członków, w tym 33 członków przyjęto w okresie sprawozdawczym oraz 58 właścicieli mieszkań nie będących członkami spółdzielni. Wykreślono z rejestru 20 członków.

Spółdzielnia nie posiada listy oczekujących kandydatów na członków. Charakter spółdzielni oraz program działania zakłada bowiem przyjmowanie w poczet członków wyłącznie pod inwestycje mieszkaniowe. Obecnie spółdzielnia nie prowadzi inwestycji mieszkaniowych.

W 2019 roku odbyło się 11 posiedzeń Zarządu, na których omawiano sprawy członkowskie, eksploatacyjne i inne związane z działalnością spółdzielni. Zarząd przyjmował w poczet członków osoby nabywające prawa spółdzielcze do lokali mieszkalnych oraz – na wniosek – właścicieli lokali mieszkalnych. Podejmowano decyzje w sprawach opracowania planu gospodarczego na rok bieżący, ustalania stawek eksploatacyjnych, określano zakres niezbędnych remontów i sposobu ich finansowania. Rozpatrywano skargi i wnioski lokatorów starając się na bieżąco załatwiać ich sprawy.

Zarząd stara się na bieżąco przenosić prawo odrębnej własności. Do końca 2019 roku mieliśmy wyodrębnionych 241 lokali mieszkalnych; 103 własnościowe prawa do lokali; 29 lokatorskie prawa do lokali; 11 lokali w gestii spółdzielni. Obecnie nie mamy wniosków członków na wyodrębnienie lokali. Wszystkie wnioski załatwiane są w terminach: czerwiec i grudzień danego roku. Mieszkania odzyskane kierowaliśmy do sprzedaży w formie przetargów ofertowych zgodnie z uchwałą WZ Nr 5/2012 z dnia 22.06.2012 roku.

3. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

Spółdzielnia ma w eksploatacji 11 budynków mieszkalnych z 384 mieszkaniami o łącznej powierzchni 17.681,64 m² oraz 5 lokali użytkowych i 90 garaży. Zarządzamy także dwoma wspólnotami mieszkaniowymi znajdującymi się w m. Rozewie.

Zgodnie u ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości :

1/ ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale członków, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni,

2/ ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego zgodnie z art.6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Plan działalności gospodarczej Spółdzielni na 2019 rok opracowany został w oparciu o rozliczenia kosztów z roku poprzedniego oraz obligatoryjne podwyżki cen za media i podatki lokalne. O zmianie opłat za używanie lokali wszyscy członkowie i właściciele lokali niebędący członkami byli powiadamiani z wyprzedzeniem o którym mowa w Art. 4. Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

3.1 Podstawowa stawka eksploatacyjna:

Dla lokali mieszkalnych:

Z uwagi na zbliżone koszty utrzymania poszczególnych nieruchomości stawki eksploatacyjne dla wszystkich nieruchomości ustalane są na tym samym poziomie. Od lipca 2018 roku do końca marca 2019 roku obowiązywała stawka 1,60/m² p.u. mieszkania. Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 2/2019 od kwietnia do końca roku 2019 stosowano stawkę 1,90zł/m².

Lokale mieszkalne i garaże z odrębną własnością mają stawkę eksploatacyjną pomniejszoną o podatek od nieruchomości i podatek gruntowy.

Dla lokali użytkowych i garaży:

Stawka eksploatacyjna dla lokali użytkowych w 2019 roku wynosiła – w przeliczeniu w zł/m²:

- biuro rachunkowe – 25 zł; ciuchomix – 12 zł; gabinet fizjoterapeuty – 14 zł; PHU AMS usługi drobne (kucze, ksero, pamiątki) – 12,77zł; SHE gabinet kosmetyczny – 10,77 zł. Pawilony handlowe dzierżawa gruntu pod lokale – 4,94 zł/m²; dzierżawa zaplecze – 0,98 zł/m² (netto). Użytkowanie wieczyste za grunty pod lokale użytkowe wyniosła w roku 2019 1632 zł. W roku 2020 = 7543 zł; na rok 2021 = 13.500 zł.

W 2019 roku utrzymano stawki opłat eksploatacyjnych za garaże z roku 2018, tj.: Dla spółdzielczego własnościowego prawa – 35 zł/garaż, dla odrębnych własności – 21 zł/garaż.

Zarząd Spółdzielni przy opracowaniu planu działalności gospodarczej na 2019 rok kierował się zasadą aby ponoszone koszty eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych znajdowały pełne uzasadnienie w rzeczywistych potrzebach spółdzielni. Prowadząc zarządzanie nieruchomościami własnymi zwracaliśmy uwagę na utrzymanie tych zasobów w stanie nie pogorszonym, zapewniając przy tym bezpieczeństwo mieszkańcom i dbając o mienie jej członków. Podstawowym warunkiem zagwarantowania dobrej sytuacji Spółdzielni jest nie tylko sprawność bieżącego zarządzania, lecz również podejmowanie optymalnych decyzji dotyczących kierunków rozwoju i źródeł finansowania. Przy planowaniu wydatków na 2019 rok Zarząd brał pod uwagę koszty i przychody w roku 2018, które występowały na poszczególnych nieruchomościach. Wynika to z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, który stanowi, że różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym. Jak widać po stawkach eksploatacyjnych bilans kosztów i przychodów jest zrównoważony co świadczy o stabilnej gospodarce finansami spółdzielni.

3.2 Odpis na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości

Spółdzielnia tworzy fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych zgodnie z dyspozycją art. 6 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zarząd spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję wpływów i wydatków funduszu remontowego.

Stawki funduszu remontowego przedstawiają się następująco:

- Abrahama 2 – 3,30 zł/m² ; Abrahama 3 – 3,30 zł/m² ; Abrahama 9 – 2,50 zł/m²; Abrahama 10 – 2,50 zł/m² ; Abrahama 15 – 2,20 zł/m² ; Abrahama 16 – 2,50 zł/m² ; Abrahama 17 – 2,50 zł/m² ; Abrahama 18 – 2,50 zł/m² ; Abrahama 19 – 2,50 zł/m² ; Hallera 13 – 3,14 zł/m² ; Siedleckiego 8 – 1,00 zł/m²

Stawki odzwierciedlają aktualne potrzeby każdej nieruchomości. W 2019 roku podstawowy fundusz remontowy wydatkowany był w oparciu o Plan remontów zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

Plan remontów obejmujący również działania inwestycyjne przygotowano na podstawie potrzeb wynikających z przeglądu stanu technicznego zasobów przeprowadzanego co roku, zgłoszonych wniosków na Walnym Zgromadzeniu oraz potrzeb zgłaszanych bezpośrednio przez lokatorów. Z funduszu remontowego pokrywane są również koszty nieprzewidzianych awarii.

3.2.1. Odpis na fundusz remontowy wspólny

W spółdzielni utworzony jest fundusz remontowy wspólny, zasilany corocznie uchwałą Walnego Zgromadzenia z podziału zysku. W Z funduszu remontowego wspólnego spółdzielnia finansuje wymiany wodomierzy i podzielników kosztów, budowa i modernizacja chodników, dojeżdż, parkingów, grodzienie niezabudowanych działek gruntu. W 2019 roku z FR wspólnego dokończono budowę chodników i parkingu przy Abrahama 17, ogrodzenie działki 306.

Na koniec 2019 roku FR wspólny wynosił 416.976,45 zł.

3.4. Zaliczki na centralne ogrzewanie i podgrzanie ciepłej wody.

Zaliczki na centralne ogrzewanie wyliczane są przez firmę rozliczającą zużycie ciepła indywidualnie dla każdego mieszkania, biorąc za podstawę dane wynikające z indywidualnego rozliczenia ciepła w poprzednim sezonie grzewczym. Wysokości tak wyliczonych zaliczek zatwierdza Rada Nadzorczą. Na wniosek lokatora zaliczkę można zmniejszyć/zwiększyć, w zależności od przewidywanych potrzeb.

Na poczet kosztów przygotowania ciepłej wody użytkowej i zużycia wody spółdzielnia pobiera zaliczki. Koszt podgrzania ciepłej wody ustala się przyjmując łączną ilość energii zużytą na jej przygotowanie podzieloną przez ilość zużytej ciepłej wody w danym budynku z uwzględnieniem obowiązującej ceny ciepła.

Koszty zakupu ciepła dostarczonego do budynku obejmują również koszty stałe dostawy ciepła, które są niezależne od tego, ile faktycznie zostało zużyte ciepła. Koszty stałe dzieli się według udziału powierzchni użytkowej, a koszty zmienne ustalane są w oparciu o wskazania układu pomiarowo – rozliczeniowego.

4. Działalność inwestycyjna Spółdzielni

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia wydatkowała na inwestycje 397.755,58 zł.

1/ dokończono adaptację pomieszczenia rozdzielni ciepła na kotłowni na biuro spółdzielni – kwota 79.960,58 zł,

2/ wykonano chodniki, parking z dojazdem i podjazd do wiaty na odpady przy nieruchomości Abrahama 17 – kwota 75.960,29 zł,

3/ wybudowano kotłownię gazową wraz z instalacją gazową wewnętrzną w budynku Abrahama 9 – kwota 118.597,50 zł,

4/ wybudowano kotłownię gazową wraz z instalacją gazową wewnętrzną w budynku Abrahama 10 – kwota 118.597,50 zł,

5. Przeprowadzone kontrole i lustracje

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia była kontrolowana w miesiącu kwietniu 2019 przez Bank PKO BP SA Zespół Wierzytelności Mieszkaniowych w Gdyni, pod kątem ewidencji analitycznej zadłużeń z tytułu kredytów mieszkaniowych, skapitalizowanych odsetek bankowych i budżetowych przypadających na lokale mieszkalne. Raport z kontroli został złożony 26.04.2019, a w rekomendacjach pokontrolnych zapisano, że w kontrolowanym obszarze na dzień kontroli nieprawidłowości nie stwierdzono.

W miesiącu lipcu 2019 r przeprowadzona została kontrola przez Inspektora Kontroli ZUS. Nieprawidłowości nie stwierdzono.

W dniu 02.09.2019r. rozpoczęła się lustracja Spółdzielni za lata 2016-2018, prowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych Rzeczypospolitej Polski z siedzibą w Warszawie. Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia: Organizacja Spółdzielni; Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni (i budynków z nimi związanych) oraz racjonalność ich wykorzystania; Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami; Gospodarka zasobami mieszkaniowymi; Gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych; Gospodarka finansowa; Ocena realizacji przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Lustracja Spółdzielni zakończyła się 24 października 2019 roku. W liście polustracyjnym Związek Rewizyjny pozytywnie ocenił całokształt realizowanych przez Spółdzielnię działań, i poza potrzebą dokonania szczegółowej analizy posiadanych przez Spółdzielnię norm wewnętrznych o charakterze regulaminowym oraz dalszym kontynuowaniem działań windykacyjnych nie sformułował innych wniosków do przedstawienia Walnemu Zgromadzeniu.

6. Windykacja zaległości w opłatach.

Spółdzielnia prowadzi na bieżąco windykację zaległości w opłatach i w zależności od wysokości zobowiązań podejmuje stosowne działania. Działania windykacyjne realizowane są poprzez wysyłanie dłużnikom wezwań do zapłaty, cykliczne wysyłanie dla lokatorów spółdzielni we wszystkich budynkach informacji o wysokości zadłużenia przypadającego na poszczególne lokale mieszkalne (i zbiorcze - poszczególne budynki). Wspomniane wcześniej działania windykacyjne to również prowadzenie rozmów na posiedzeniach Komisji mieszkaniowej Rady Nadzorczej, mających na celu zamianę, sprzedaż czy też zdanie mieszkania, uzyskanie przez dłużnika dodatku mieszkaniowego. Istnieje również możliwość zawarcia przez osobę mającą zaległości ugody pozasądowej na spłatę zadłużenia w systemie ratałnym. Wysyłamy wezwania do zapłaty już od zaległości 1-2 miesięcznej. Działania windykacyjne dają bardzo wymierny efekt w postaci wyroków sądowych z orzeczeniem eksmisji do lokali socjalnych, co wobec braku lokali socjalnych uprawniało spółdzielnię do otrzymywania od Miasta odszkodowania za brak lokali socjalnych. W 2019 otrzymaliśmy z tego tytułu kwotę 12.290 zł. W 2019 roku Miasto oddało do użytku nowo wybudowany budynek socjalny, przeznaczając dla naszych lokatorów z wyrokiem sądowym orzekającym eksmisję z przyznanym prawem do lokalu socjalnego, 4 lokale socjalnych plus jeden lokal w starym budynku socjalnym. Na dzień dzisiejszy czworo lokatorów przeniosło się do zaproponowanych i m lokali socjalnych. Odzyskane lokale mieszkalne spółdzielnia przeznacza do sprzedaży, zgodnie z Uchwałą Nr 5/2012 Walnego Zgromadzenia.

7. Podsumowanie

Zarząd w 2019 roku zajmował się głównie eksploatacją istniejących zasobów mieszkaniowych, działalnością inwestycyjną oraz zaangażowaniem w prowadzonej przez ZRSM RP lustracji spółdzielni. W dużej mierze działalność Spółdzielni ograniczona jest warunkami zewnętrznymi, na które nie ma ona żadnego wpływu, np. sytuacja finansowa i materialna członków, zatrudnienie na umowach śmieciowych itp. Mimo dosyć nieregularnych wpływów z tytułu opłat czynszowych, wszystkie zobowiązania Spółdzielnia realizuje terminowo. Zarząd Spółdzielni realizował zadania postawione przez Radę Nadzorczą i Walne Zgromadzenie w oparciu o unormowania wewnętrzne Spółdzielni uchwalone na podstawie obowiązujących ustaw i przez upoważnione statutowo organy.

Dla funkcjonowania Spółdzielni istotne znaczenie ma szybki przepływ informacji od mieszkańców do biura spółdzielni i odwrotnie. Do realizacji tego celu służy strona internetowa Spółdzielni oraz poczta e-mailowa z której coraz częściej korzystają nasi mieszkańcy. Również dla pracowników biura jest bardzo wygodna i szybka komunikacja z lokatorami. Na naszej stronie internetowej zamieszczone są najważniejsze dokumenty i akty prawne jak statut i regulaminy wewnętrzne. Zamieszczamy tam również informacje ważne dla naszych członków.

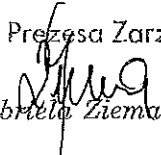
Zarząd składa podziękowania wszystkim mieszkańcom a szczególnie tym, którzy dzielili się z nami cennymi uwagami, opiniami.

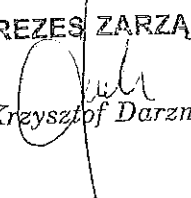
Podziękowania składamy Radzie Nadzorczej, której członkowie na posiedzeniach plenarnych realizowali statutowe funkcje nadzorczo-kontrolne.

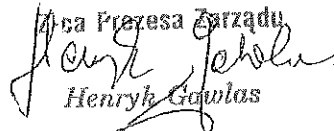
W dalszym ciągu w naszej pracy będziemy kładli nacisk na rozwijanie komunikacji z członkami i mieszkańcami osiedla. Realizacja Państwa oczekiwań powiązana z poprawą jakości obsługi będzie priorytetem w naszym działaniu.

Władysławowo, 30 marca 2020 roku.

ZARZĄD

Z-ca Prezesa Zarządu

Gabriela Ziemann

PREZES ZARZĄDU

Krzysztof Darznik

Z-ca Prezesa Zarządu

Henryk Gawlas

**SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ
MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SZKUNER I” W WŁADYSŁAWOWIE
ZA 2019 r.**

Rada Nadzorcza Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szkuner I” w Władysławowie, działając w oparciu o przepisy Ustawy „Prawo Spółdzielcze”, Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz Statut Spółdzielni pragnie przedstawić Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z działalności za 2019 rok, w którym sprawowała funkcję nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni.

W roku 2019 Rada Nadzorcza funkcjonowała 7-osobowym składzie, powołanym na Walnym Zgromadzeniu w czerwcu 2018 roku.

Rada Nadzorcza obradowała w następującym składzie osobowym:

1. Błaszczok Jerzy – Przewodniczący
2. Roeske Teresa – Zastępca
3. Labudda Mariusz – Sekretarz
4. Okun Irena – członek RN
5. Hincke Alicja – członek RN
6. Starnawski Czesław – członek RN
7. Sulecka Janina – członek RN

Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się zawsze dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków spółdzielni, dbając o powierzone do nadzorowania mienie, ze szczególnym uwzględnieniem minimalizacji kosztów oraz generowaniem oszczędności przy jednoczesnym dążeniu do poprawy jakości funkcjonowania Spółdzielni.

W pracy Rady brane były pod uwagę zgłaszane przez mieszkańców opinie, wnioski i uwagi pisemne, przesyłane pocztą, składane osobiście w biurze Spółdzielni lub na posiedzeniach Rady.

W okresie sprawozdawczym, czyli w 2019 roku Rada Nadzorcza odbyła 11 posiedzeń plenarnych podejmując 10 uchwał.

Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami. Posiedzenia odbywały się w obecności przedstawicieli Zarządu, Prezesa Pana Krzysztofa Darznik oraz Głównej Księgowej Pani Gabrieli Ziemann, którzy na bieżąco odpowiadali na pytania i wątpliwości członków Rady.

Rada Nadzorcza dokumentowała swoją pracę sporządzając protokoły z posiedzeń, wykaz podjętych uchwał oraz roczne sprawozdanie z działalności. Podkreślić należy, że współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem układa się prawidłowo, choć często podejmowane uchwały poprzedzone były trudnymi i długimi dyskusjami z członkami Zarządu, zawsze udało się osiągnąć konsensus w imię nadrzędnego dobra, jakim jest interes członków Spółdzielni.

Wśród najbardziej istotnych zagadnień, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w omawianym okresie, a które bez wątpienia budzą największe kontrowersje wśród członków MSM Szkuner I i lokatorów zasobów mieszkaniowych należy wymienić kwestie finansowe lub bezpośrednio powiązane z nimi, jak:

- ustalenia wysokości opłaty na podatki od nieruchomości, grunty
- ustalenie sposobu pobierania opłat za przekształcenie wieczystego prawa użytkowania w prawo własności
- ustalenia wysokości opłat za energię elektryczną na klatkach schodowych
- ustalenia wysokości opłat za ubezpieczenie budynku
- ustalenia wysokości opłat za eksploatację garaży
- ustalenia wysokości opłat za eksploatacje lokali mieszkalnych
- ustalenie wysokości opłat stałych za energię ciepłą dla poszczególnych nieruchomości
- ustalenia opłat zaliczkowych na poczet kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2019/2020
- ustalenie wysokości opłaty za sporządzenie kopii dokumentów
- ustalenie wysokości opłaty korespondencyjnej
- ustalenie planu rzeczowo-finansowego remontów i modernizacji na rok 2019 oraz monitorowanie jego realizacji

Oprócz w/w kwestiami w roku 2019 Rada Nadzorcza zajmowała się ponadto m.in.:

- analizą i oceną bieżącą kosztów i przychodów Spółdzielni,
- zatwierdzeniem sprawozdania finansowego za 2018 rok,
- analizą pracy Zarządu oraz informacji o bieżących działaniach Zarządu,
- rozpatrywaniem uwag, opinii i wniosków zgłoszonych przez członków MSM Szkuner I
- zmianą regulaminu rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i podgrzania wody w lokalach mieszkalnych MSM „Szkuner I”
- bieżącą kontrolą ściągłości wierzytelności i stanu zadłużenia lokatorów zasobów mieszkaniowych MSM Szkuner I
- zagadnieniem braku miejsc postojowych przy budynkach znajdujących się przy ul. Abrahama
- poprawą dojść do wiat ze śmieciami
- kwestią naprawy uszkodzonych w sezonie letnim elewacji budynków Abrahama 2 i Abrahama 3
- analizują wniosków i zaleceń z przeprowadzonej w roku 2019 lustracji MSM „Szkuner I”

Warte podkreślenia jest iż Rada Nadzorcza nie pozostawiła bez odzewu wniosków zgłaszanych na poprzednim Walnym Zgromadzeniu tj. 15.06.2019 roku. Interweniowała we wszystkich zgłaszanych sprawach i starała się w ramach posiadanych uprawnień i posiadanych przez Spółdzielnię mieszkaniową środków wymóc ich realizację. Efektem powyższych działań była między innymi przebudowa parkingu przy bloku Abrahama 16, obniżenie pożądanej temperatury ciepłej wody na zaworach AV-TB przy wymiennikach ciepła, oraz zapoczątkowany w blokach Abrahama 9 i Abrahama 10 sposób dostarczania co. poprzez budowę w każdym budynku własnych kotłowni, w celu obniżenia kosztów związanych z ciepłą wodą. W przypadku dwóch wskazanych budynków działanie to przyniosło wymierny efekt, dlatego też Rada Nadzorcza ma nadzieję na kontynuację tego procesu w kolejnych budynkach.

Rada Nadzorcza podsumowując całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim osiągnięte wyniki gospodarczo – finansowe ocenia ogólną sytuację Spółdzielni, jako dobrą.

Wysiłki poszczególnych pracowników Spółdzielni składają się łącznie na jej stabilne i bezpieczne funkcjonowanie.

Zarząd Spółdzielni prowadzi skuteczne działanie w zakresie windykacji należności Spółdzielni. Poziom i struktura zadłużenia nie stanowią zagrożenia dla płynności finansowej Spółdzielni.

W działania zmierzające do jeszcze większej dynamiki spadku zadłużenia poszczególnych lokatorów zasobów mieszkaniowych wobec spółdzielni, a więc nas wszystkich jeszcze w większym stopniu chce się włączyć Rada Nadzorcza, dla której w obecnym i przyszłym roku jest to jedno z priorytetowych działań . Rada Nadzorcza zdeterminowana jest do podejmowania stanowczych, choć często trudnych decyzji, mających na celu ograniczenie stanu wierzytelności wobec MSM „Szkuner I” w celu pozyskania dodatkowych środków finansowych na przeprowadzenie oczekiwanych przez wielu mieszkańców inwestycji bez konieczności zaciągania zobowiązań w instytucjach zewnętrznych.

Rada Nadzorcza składa podziękowania Zarządowi Spółdzielni oraz wszystkim osobom, które swoją aktywnością przyczyniają się do utrzymania i pomnażania majątku spółdzielczego, a także poprawy, jakości funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza wnosi o:

1. przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2019 r.
2. zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2019 r.
3. udzielenie absolutorium Zarządowi MSM „Szkuner I”

PROTOKÓŁ

Komisji Rewizyjnej ze sprawdzenia bilansu i ksiąg rachunkowych Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szkuner I” we Władysławowie za 2019r.

Skład Komisji Rewizyjnej:

1. Labudda Mariusz - Przewodniczący,
2. Roeske Teresa - Członek Komisji,
3. Sulecka Janina – Członek Komisji.

Sprawdzenie bilansu przeprowadzono w sposób uproszczony w dniu 06.05.2020r..

Przedłożone do sprawdzenia sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok obrotowy od 01-01-2019 do 31-12-2019 składa się z :

- a) wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
 - b) bilansu na 31-12-2019r. z sumą aktywów i pasywów 7.472.566,09 zł.
 - c) rachunku zysków i strat wykazującego za rok obrotowy wynik finansowy 208.281,41 zł
 - d) dodatkowych informacji i objaśnień,
- oraz dołączonego sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni.

Dane bilansowe za 2019 rok:

1. Przychód - 3.204.658,52 zł
2. Koszty - 2.881,328,37 zł
3. Wynik - 323.330,15 zł

Przedmiotem sprawdzenia bilansu było sprawozdanie finansowe , między innymi zawarte w nim dane na temat kosztów i przychodów poszczególnych nieruchomości, wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi, wynik na pozostałej działalności, gospodarka funduszem remontowym, stan zadłużenia oraz wydatki inwestycyjne.

II. Ustalenia

1. Bilans za ubiegły rok został zatwierdzony przez Walne Zgromadzenie z dnia 15.06.2019r
2. Księgi rachunkowe zostały zamknięte pod datą 31.12.2019 rok.

3. Z nadwyżki bilansowej (stanowiącej do podziału kwotę 208.281,41 zł)
- Przeznaczyć kwotę 83.312,56 zł. na gospodarę zasobami mieszkaniowymi (tj. 40% dochodu)
 - Przeznaczyć kwotę 124.968,85 zł. na zasilenie funduszu remontowego wspólnego (tj. 60% dochodu)

III. Wnioski

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego odpowiada Zarząd MSM „SZKUNER I”.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy na podstawie wrywkowego sprawdzenia dowodów księgowych, z których wynikają zapisy zawarte w przedmiotowym sprawozdaniu.

Naszym zdaniem sprawozdanie rzetelnie przedstawia informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31-12-2019r.

Wnioskujemy o zatwierdzenie sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie oraz o udzielenie absolutorium dla członków Zarządu.

1.Labudda Mariusz.....

4.Krzysztof Darznik

2.Roeske Teresa

5.Gabriela Ziemann

3.Sulecka Janina

6.Henryk Gawlas

UCHWAŁA nr ¹ /2020

Walnego Zgromadzenia Członków
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „SZKUNER I „
we Władysławowie z dnia 18-08-2020 r.

w sprawie: zatwierdzenie sprawozdania finansowe i bilans spółdzielni za rok 2019.

Na podstawie § 93 ust 2 Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szkuner I „
we Władysławowie Walne Zgromadzenie

postanawia:

§ 1

Przyjąć i zatwierdzić sprawozdania finansowe i bilans MSM „Szkuner I” zamykające się
obrotami w kwocie 7472.566,09 zł.

§ 2

Wynik na działalności Spółdzielni:

1. Z Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w wysokości 108.008,74 zł
przenieść do rozliczenia na rok następny,
2. Z pozostałej działalności w wysokości 208.281,41 zł podzielić na:
 - gospodarkę zasobami mieszkaniowymi - 83.312,56 zł;
 - fundusz remontowy wspólny – 124.968,85 zł.

Głosowało: 30 członków

Za uchwałą głosowało 30 członków

Przeciw uchwale głosowało 7 członków

Wstrzymało się od głosu 7 członków

Sekretarz obrad WZ

Pepiand

Przewodniczący obrad WZ

Przy

UCHWAŁA nr 2...../2020

Walnego Zgromadzenia Członków
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „SZKUNER I „
we Władysławowie z dnia 18-08-2020 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności za rok 2019.

Na podstawie § 93 ust 2 Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szkuner I „
we Władysławowie Walne Zgromadzenie

postanawia:

§ 1

zatwierdzić sprawozdanie Zarządu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szkuner I „ we
Władysławowie z działalności za rok 2019.

Głosowało: 30..... członków

Za uchwałą głosowało 30..... członków

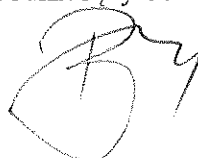
Przeciw uchwale głosowało członków

Wstrzymało się od głosu członków

Sekretarz obrad WZ



Przewodniczący obrad WZ



UCHWAŁA nr ³..... / 2020

Walnego Zgromadzenia Członków
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „SZKUNER I „
we Władysławowie z dnia 18-08-2020 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok 2019.

Na podstawie § 93 ust. 2 Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szkuner I „
we Władysławowie Walne Zgromadzenie

postanawia:

§ 1

zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Szkuner I „ we Władysławowie z działalności za rok 2019.

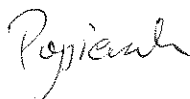
Głosowało:³⁰..... członków

Za uchwałą głosowało³⁰..... członków

Przeciw uchwale głosowało[—]..... członków

Wstrzymało się od głosu[—]..... członków

Sekretarz obrad WZ



Przewodniczący obrad WZ



UCHWAŁA nr ⁴...../2020

Walnego Zgromadzenia Członków
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „SZKUNER I „
we Władysławowie z dnia 18-08-2020 r.

w sprawie: udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni z działalności za 2019r.

Na podstawie § 93 ust 3 Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szkuner I „
we Władysławowie Walne Zgromadzenie

postanawia:

§ 1

udzielić absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za działalność w 2019 roku według
poniższego zestawienia:

1. Krzysztof Darznik – Prezes Zarządu

głosów: za ³⁰....., przeciw, wstrzymało się

absolutorium: udzielono / nie udzielono

2. Gabriela Ziemann – Z-ca Prezesa Zarządu

głosów: za ³⁰....., przeciw, wstrzymało się

absolutorium: udzielono / nie udzielono

3. Henryk Gawlas – Z-ca Prezesa Zarządu

głosów: za ³⁰....., przeciw, wstrzymało się

absolutorium: udzielono / nie udzielono

Sekretarz obrad WZ



Przewodniczący obrad WZ



UCHWAŁA nr⁵/2020

Walnego Zgromadzenia Członków
Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „SZKUNER I „
we Władysławowie z dnia 18-08-2020r.

w sprawie: przyjęcie do realizacji przez MSM „Szkuner I” wniosków i wyników lustracji
za lata 2016 – 2018, przedstawionych w liście polustracyjnym.

Na podstawie § 93 ust 4 Statutu Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szkuner I „ we
Władysławowie Walne Zgromadzenie uchwala co następuje:

§ 1

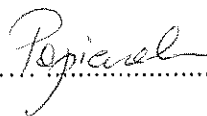
Walne Zgromadzenie Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Szkuner I” przyjmuje do
realizacji wnioski i wyniki lustracji przedstawione w liście polustracyjnym z dnia 31.10. 2019
r.

§ 2

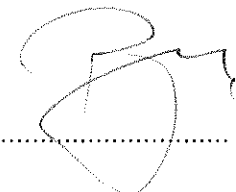
Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni do realizacji
wykonania wniosków zawartych w liście polustracyjnym, zgodnie ze swoimi statutowymi
kompetencjami.

Głosowało:³⁰..... członków
Głosów za:³⁰..... członków
Głosów przeciw:[—]..... członków
Głosów wstrzymujących się:[—]..... członków

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....


Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....


**ZARZĄD MŁODZIEŻOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SZKUNER I” WE WŁADYSŁAWOWIE**

zawiadamia,

**że w dniu 18 sierpnia 2020 roku o godz. 16:00 w Szkole Podstawowej nr 2 przy
ulicy Siedleckiego we Władysławowie odbędzie się**

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW

MSM „SZKUNER I „.

PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia, odczytanie listy pełnomocnictw, wybór przewodniczącego, sekretarza i prezydium obrad.
2. Odczytanie i przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia .
4. Zatwierdzenie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia .
5. Wybór komisji wnioskowej.
6. Sprawozdanie z działalności Zarządu za roku ubiegły, w tym bilans i sprawozdanie finansowe za 2019 r. oraz informacja z realizacji „kierunków rozwoju działalności MSM „Szkuner I” na lata 2016 – 2020”.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za rok ubiegły.
8. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej z badania bilansu i ksiąg rachunkowych ze stanu na dzień 31-12-2019 r.
9. Zapoznanie WZ z wnioskami polustracyjnymi ZRSM RP z lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2016-2018.
10. Dyskusja nad sprawozdaniami.
11. Przyjęcie bilansu i sprawozdania finansowego za rok ubiegły – Uchwała Nr 1.
12. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności za rok ubiegły – Uchwała Nr 2.
13. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za rok ubiegły – Uchwała Nr 3.
14. Udzielenie absolutorium dla członków Zarządu z działalności w roku ubiegłym – Uchwała Nr 4.
15. Przyjęcie wniosków polustracyjnych z lustracji Spółdzielni za lata 2016-2018 – Uchwała Nr 5.
16. Przyjęcie wniosków Walnego Zgromadzenia.
17. Zakończenie obrad Walnego Zgromadzenia.

Wszelka dokumentacja na obrady Walnego Zgromadzenia wyłożona będzie od dnia 27.07. 2020 r. w biurze Spółdzielni we Władysławowie, przy ul. Abrahama 3B. Przed Walnym Zgromadzeniem należy zapoznać się z projektem Regulaminu obrad WZ oraz protokołem WZ za rok 2018.

Prawo zapoznania się z wyłożonymi dokumentami oraz głosowania uchwał i zgłaszania wniosków na obradach Walnego Zgromadzenia należy wyłącznie do Członków Spółdzielni.

Z uwagi na zagrożenia koronawirusem uczestnicy Zgromadzenia winni zaopatrzyć się w maseczki. Płyn odkażający zabezpiecza Zarząd spółdzielni.

Zarząd MSM „SZKUNER I „

PREZES ZARZĄDU

Krzysztof Darznik

Z-ca Prezesa Zarządu

Gabriela Ziemann