

Warszawa, dn. 28.06.2012

**PROTOKÓŁ Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „MŁODA RODZINA”  
odbytego w drugim terminie w dniu 28 czerwca 2012 r. o godz. 19.00**

W WZCz wzięło udział 17 członków Spółdzielni. Stan osobowy zmieniał się w trakcie trwania Zgromadzenia.

**1. Otwarcie obrad – Prezes Zarządu – J. Mere.**

**2. Wybór prezydium WZCz (przewodniczącego, sekretarza, komisji uchwał i wniosków, komisji skrutacyjnej, komisji wyborczej):**

- a) Sekretarza – p. K. Budkiewicz – 10 głosów za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący się;
- b) Przewodniczącego – p. S. Speruda – 10 głosów za, 0 przeciw, 2 wstrzymujące się;
- c) Komisji Uchwał i Wniosków:
  - p. T. Kowalczyk – 12 głosów za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący się;
  - p. P. Letowt-Vorbek – nie może być wybierany, bo nie jest członkiem Spółdzielni.
- d) Komisji Skrutacyjnej:
  - p. R. Gmyrek – 14 głosów za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący się;
  - p. J. Oszajca – 12 głosów za, 1 przeciw, 1 wstrzymujący się.
- d) Przewodniczący zebrania wystąpił z wnioskiem o połączenie Komisji Wyborczej z Komisją Skrutacyjną:
  - 15 głosów za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się;
- e) Wybór drugiej osoby do Komisji Uchwał i Wniosków z uwagi na fakt, że p. Letowt-Vorbek nie jest członkiem Spółdzielni i nie może kandydować:
  - p. J. Gmyrek – 16 głosów za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący się

**3. Przyjęcie porządku obrad**

Przewodniczący odczytał porządek obrad zgodnie z zawiadomieniem.

p. Górski – pytanie odnośnie pkt 11 porządku – czy nie należałoby dodać wybory uzupełniające do RN czy też należy rozumieć, że wybierana będzie nowa RN?

p. Prezes Mere – ten pkt jest dobrze sformułowany.

Porządek obrad został przyjęty: 14 głosów za, 0 przeciw, 2 wstrzymujące się.

**4. Sprawozdanie starego Zarządu za okres 04.2011 r. – 02.2012 r.**

P. Prezes Mere – sprawozdanie zostało sporządzone przez p. Prezesa Mukoida, który jest dzisiaj nieobecny. Następnie p. Mere odczytał sprawozdanie, które obejmowało m.in. informacje o:

- firmach współpracujących ze Spółdzielnią,
- osobach fizycznych współpracujących ze Spółdzielnią (P. Wójcik, J. Oszejca, A. Mukoid, R. Piwowarczyk).
- remontach – balkony 2 kl., biuro Spółdzielni, śmietnik (remont nieplanowany), izolacja kotłowni, naprawa wejść na kl. 2, 3 i 4.
- finalnym wykupieniu działki – 11.10.11 r.
- inwentaryzacji geodezyjnej,
- przekazaniu gminie terenu, którego dzierżawa została zakończona,
- lustracji dokonanej w dn. 16.01.12 – 02.02.12.

Ponadto sprawozdanie zawiera informacje o 3 sprawach sądowych, które są prowadzone przez Spółdzielnię i o przeprowadzonych przeglądach: kominiarski i gazowy – grudzień 2011 oraz kotłowni – styczeń 2012.

Przewodniczący Zebrania - wyraził zgodę na dyskusję po każdym odczytanym sprawozdaniu.

P. Górski – po pierwsze: szkoda, że p. Mukoid nie jest obecny na zebraniu i jeszcze większa szkoda, że Spółdzielcy nie zostali poinformowani o lustracji. Istnieje wymóg poinformowania Spółdzielców o terminie przeprowadzenia lustracji oraz podania informacji, kiedy Spółdzielcy mogą się spotkać z lustratorem.

P. Mazurek – trzeba wobec tego sprawdzić czy lustracja jest ważna.

P. Górski – lustrator powinien sprawdzić remonty (brak uchwały RN, preliminarza zatwierdzonego przez RN). Poinformował, że zgłasza przeciw zatwierdzeniu tego sprawozdania, bo nie było informacji o lustracji.

Przew. Zebrania – p. Górski słusznie zwrócił uwagę, że pewne rzeczy są robione niejawnie, chociaż wszyscy Spółdzielcy powinni być poinformowani.

P. Górski – dziwne, że od kiedy p. Mukoid został Prezesem rozrosła się administracja. Dlaczego prace, które mogą być wykonane przez 1 osobę są wykonywane przez 3 osoby?

##### **5. Sprawozdanie nowego Zarządu za okres 03.2012 – 05.2012 r.**

P. Prezes Mere – przed odczytaniem sprawozdania obecnego Zarządu poinformował, że został oddelegowany do pełnienia funkcji Przewodniczącego Zarządu przez RN, chociaż zarządzanie Spółdzielnią przejęła firma INTACTO. Następnie odczytał sprawozdanie. Nie było ono obszernie i w głównej mierze zawierało informacje o spodziewanych oszczędnościach, którymi powinien zaowocować nowy model zarządzania. Nowe zarządzanie to zmiany w następujących obszarach: księgowość, windykacja, uporządkowanie pozostałych spraw. Przeprowadzony został audyt energetyczny (do



wglądu w godzinach pracy Spółdzielni – pn. 17 – 19 - oraz dostępny w wersji elektronicznej).

Przew. Zebrania – czy mają Państwo wnioski lub uwagi do odczytanego sprawozdania?

P. Górski – jak będzie działała Spółdzielnia w związku z wprowadzonymi zmianami organizacyjnymi?

#### 6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres 04.2011 – 05.2012 r.

Przewodnicząca RN p. Kamaszewska odczytała sprawozdanie RN, które zawiera informacje m.in. o:

- składzie RN i zmianach w jej składzie, jakie zaszły w omawianym okresie,
- przeprowadzeniu audytu energetycznego,
- wynajęciu firmy zarządzającej INTACTO,
- planowanych remontach – nie zaplanowano remontów na 2012 r.
- zadłużeniu – systematycznie wzrasta, Spółdzielnia wygrała 3 sprawy i złożono 5 nowych wniosków.

Skargi i wnioski mieszkańców powinny być kierowane do firmy zarządzającej. Liczba członków Spółdzielni: 3 członków odeszło, 1 doszedł, w sumie 45.

Następnie p. Kamaszewska odczytała wnioski polustracyjne.

P. Górski – to powinien być oddzielny pkt porządku obrad!

P. Kamaszewska kontynuowała odczytywanie wniosków polustracyjnych – pismo z dn. 22.03.2012 r. - co jest wymagane pkt 93 par 4 Statutu Spółdzielni.

Lustracja objęła okres: 01.01.2009 – 31.12.2011 i została przeprowadzona przez Jerzego Michalczuka reprezentującego ZRSM. Główne zastrzeżenia wystąpiły do księgowości – brak planu kont, niewłaściwe księgowanie zobowiązań podatkowych od dochodów Spółdzielni z tytułu najmu.

P. Kamaszewska zakończyła swoje wystąpienie oddając RN do dyspozycji Spółdzielców.

Przew. Zebrania – kto ma pytania?

P. Mazurek – pozycje naliczanych czynszów są nieprawidłowe. Wszystkie elementy dotyczące rozliczania C.O. są nieprawidłowe. Spółdzielców można podzielić na tych co dopłacają i tych co korzystają. LAF jest uznaniowy, np. mieszkanie z 2 piętra, II kl. LAF 64 – p. Oszejca. To przekręt. Analogiczne mieszkanie nr 29 w klatce obok LAF 1 (mieszkanie p. Modeja).

P. Modej – 3 lata temu prosiłem o dokumentację dotyczącą rozliczeń LAF – nie otrzymałem do dnia dzisiejszego.

P. Oszejca – mały współczynnik, bo małe mieszkanie.

P. Mazurek – System LAF nie ma związku z wielkością mieszkania. To bezprawne zniżenia czynszu, do którego Spółdzielcy dopłacają od 12 lat. J. Mere – współczynnik redukcji LAF 0,57. Rozliczanie ogólnych kosztów ogrzewania wg błędnej metodologii obliczeń. Udział powinien być inaczej liczony. Będąc w RN zauważyłam, że koszt GJ jest liczony inaczej dla poszczególnych lokali. W 2011 r. ponownie przydzielono bezprawnie, zmienione współczynniki LAF. Dokumentacja, na którą się powołują to wyliczenia nowych współczynników korekcyjnych LAF z powodów formalnych (brak podpisów opracowującego tę dokumentację uprawnionego wykonawcy) oraz - merytorycznych (brak obliczeń strat ciepła badanego budynku). Przyjęte straty ciepła odbiegają znacząco od strat ciepła przyjętych w projekcie c.o. – nie odpowiadają stanowi faktycznemu i nie powinny być wdrożone.

Oplata za dzierżawę terenu jest nieprawidłowo naliczona. Udział w gruncie nie jest równy powierzchni mieszkania. Nie ma właściwej kalkulacji. Podane kwoty do zapłaty to nie jest kalkulacja. Kalkulacja to szczegółowe wyliczenie kosztów z podaniem wszystkich parametrów.

Właściciele miejsc postojowych płacą podatek za teren pod garażem, a właściciele miejsc postojowych na parkingu nie płacą tego podatku.

P. Oszejca – to jest zgodne z prawem.

P. Mazurek – na podstawie jakiego przepisu?

Przew. Zebrania – to niesprawiedliwe.

P. Mazurek – rozliczanie mediów. Formularz rozliczeń jest tak skonstruowany, że po raz kolejny dodaje się koszty, którymi już obciążono. Koszty ogólne płacone są co miesiąc i dodatkowo doliczane po raz 13-ty do rozliczenia mediów.

Zostałam dwukrotnie obciążona za wykup działki: 15 kwietnia 2011 r. i ponownie 1 maja 2011 r. Pisałam w tej sprawie do zarządu i Przewodniczącej RN – bez odpowiedzi.

P. Prezes Mere – czy te komentarze dotyczą sprawozdania RN?

P. Mazurek – lok. 46 (sąsiadujący z moim mieszkaniem) wykazuje, od zawsze, śladowe zużycie mediów. Mieszkanie jest zamieszkałe.

P. Prezes Mere – czy Pani jest w sporze ze Spółdzielnią?

P. Mazurek – koszty zarządcy 3.000 zł plus 2.000 za prowadzenie księgowości to za dużo. W 2011 zmieniono bezprawnie współczynnik LAF.

Przew. Zebrania – RN nie odpowiada na maile z zarzutami.

P. Górski – przemówienie mojej poprzedniczki (p. Mazurek) wynika z faktu, że nie miała możliwości rozmowy z lustratorem.

Przew. Zebrania – każdy ma prawo do wypowiedzenia swoich uwag.

Pani Gmyrek – domaga się stanowczo do przejścia do pkt 7 porządku obrad.

Przew. Zebrania – każdy może przedstawić swoje argumenty na WZCz.

P. Prezes Mere – p. Mirka (Mazurek) przegrywa.

P. Kowalczyk – skoro p. Mazurek napada na pracowników i członków RN to druga strona też powinna mieć możliwość zabrania głosu, co zostałoby zaprotokołowane.

Przew. Zebrania – prośba o wyjaśnienie niezrozumiałego zdania z listu lustratora. Czy zarzut odnośnie planu kont i rozliczeń dokonywanych przez księgowość (niezgodność z Ustawą o Rachunkowości) dotyczy naszej spółdzielni?

P. Kamaszewska – będą zmiany w planie kont i rozliczeniach. Każdy otrzyma dokładne rozliczenie, które będzie jasne.

Przew. Zebrania – jeżeli coś nie jest wykonywane zgodnie z Ustawą o Rachunkowości to jest to bardzo poważny zarzut.

P. Prezes Mere – lustrator zwraca taką uwagę każdej spółdzielni.

Przew. Zebrania – nie zgadzam się z tym poglądem!

Pani Gmyrek – prośba o trzymanie się porządku obrad.

Przew. Zebrania – przejdźmy zatem do pkt 7 porządku obrad.

#### **7. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres 01.01.2011 – 31.12.2011 r.**

P. Zagajska – rozpoczęła od wyjaśnienia zapisu lustratora: księgowość powinna opierać się na polityce rachunkowości opracowanej dla danej jednostki. Nie ma to miejsca w naszej Spółdzielni. My trzymamy się ustaleń otrzymanych od RN. Rozliczenia prowadzone na podstawie: m2, rozliczeń na osobę itd.

Przew. Zebrania – to jest nadal niezrozumiałe.

P. Zagajska – dostarczyłam materiały lustratorowi, który kładł nacisk na wynajmowane pomieszczenia. Mamy bardzo mało pomieszczeń, które wynajmujemy. Rozszerzono plan kont. Do kont rodzajowych wprowadzono układ kalkulacyjny. Dzięki temu można było obliczyć podatek należny od wynajmu.





Jeśli chodzi o system rozliczania to każdy otrzymuje tabelę z rozliczeniami od Zarządu. Czysze nie były podnoszone od wielu lat. Każdy z Państwa otrzymuje informację od Zarządu. Mieliśmy jedną wpadkę: było opóźnienie w korekcie czynszu o 27 zł dla jednego lokalu, ale zostało to ujęte w 2011 r.

Następnie P. Zagajska omówiła poszczególne pozycje rachunku wyników.

P. Górski – p. Mukoid informował o obniżce za wywóz śmieci. Powinniśmy otrzymać zwrot.

P. Zagajska – prowadzę szczegółową analizę tych kosztów, ponieważ są liczone inaczej niż pozostałe koszty.

Obecnie Spółdzielnia posiada:

170 tys. zł – rach. bankowy,  
143 tys. zł – zaksięgowane na Funduszu Remontowych  
62 tys. zł – zaległości czynszowe  
50 tys. zł – zaległości czynszowe skierowane do sądu

Jeden prawomocny wyrok u komornika na kwotę 19 tys. zł

P. Prezes Mere – oraz drugi otrzymany 15.06.12.

P. Zagajska – zobowiązania są regulowane na bieżąco. Kwota bilansowa uległa zmniejszeniu ze względu na odpisy amortyzacyjne. Zysk z wynajmu 745 zł, podatek 175 zł. Nadwyżka eksploatacyjna 46 tys. zł przeniesiona na następne lata.

#### **8. Dyskusja nad sprawozdaniami**

P. Prezes Mere – główną bolączką Spółdzielni jest zadłużenie i chcielibyśmy odzyskać te kwoty. Zadłużenie na dzień dzisiejszy to 134 tys. zł. Chcemy obniżyć koszty – program naprawczy zostanie przedstawiony przez p. Olszewskiego.

P. Górski – chcielibyśmy wiedzieć jaki jest plan zarządzania Spółdzielnią. Czy to jest dla nas do zaakceptowania czy nie. Dlatego Prezes Zarządu powinien zabrać głos.

Przew. Zebrania – w tej chwili mamy dyskusję nad sprawozdaniami. Oczywiście Prezes Zarządu będzie mógł zabrać głos.

P. Prezes Mere – chciałem tylko dodać, że kończą się czasy kiedy można było nie płacić. Zarząd i zarządca wystąpią do RN o zaostrenie procedur odnośnie dłużników.

P. Mazurek – sam Pan zalegał przez lata z opłatami czynszu.

P. Prezes Mere – ale teraz nie zalegam.

Przew. Zebrania – wszystko co robi zarządca jest nadzorowane przez Prezesa Zarządu. Nie ma tu żadnej reformy.

P. Prezes Mere – część obowiązków została scedowana na zarządcę.

P. Górski – zanim zatwierdzimy lub nie zatwierdzimy przedstawione sprawozdania chcemy wiedzieć jaka jest wizja zarządzania naszą Spółdzielnią.

P. Olszewski – są nieprawidłowości. Spółdzielnia jest mała. Przepisy odnośnie spółdzielni są bardzo specyficzne i trudno jest za nimi podążyć osobom, które się na tym nie znają. Wskaźnik zadłużenia jest bardzo wysoki. Stąd służę doświadczeniem Prezesowi, bo mam praktykę w tych kwestiach. Zgodziłem się na podjęcie działań mając poparcie Prezesa Zarządu i RN.

Stan obecny:

Księgowość prowadzona przez firmę ABAKUS, rozliczenia mediów przez p. Joannę Oszajcę. Naliczenia są robione ręcznie. W mojej firmie używana jest jedna baza danych do wszystkich rozliczeń. Odpowiadając p. Górskiemu odnośnie opłat za wywóz śmieci: moja firma współpracuje z firmą wywożącą śmieci PRIMA i sprawdziłem stawki – ich stawka jest o wiele wyższa od tej, którą Państwo macie w tej Spółdzielni.

P. Mazurek – ja w innej spółdzielni płacę 9 zł/mies za wywóz śmieci.

P. Olszewski – stawka w największej mierze zależy od ilości mieszkań.

Zostałem poproszony przez RN o przedstawienie długofalowej perspektywy dla Spółdzielni. Koszty będą porównywane rok do roku. Dzięki temu będzie można prowadzić racjonalną politykę także odnośnie kosztów. Nowy Zarząd został wpisany do KRS. Proponuję otworzyć nowy rachunek bankowy w PKO BP. Każdy lokator będzie miał swoje sub-konto. Z jednej strony każdy będzie otrzymywał naliczenia w formie papierowej, z drugiej zaś będzie możliwość śledzenia wpłat na koncie. Zostanie wprowadzony nowy plan kont. Media będą rozliczane raz do roku. Liczniki były spisane na koniec maja 2012. Nowe rozliczenie będzie zrobione już z nowej bazy danych. Nowy rachunek bankowy będzie założony od 1 sierpnia br.

Rozliczenia mediów – rozliczenia będą obejmowały okres od 1 stycznia do 31 grudnia i będzie to dotyczyć wszystkich mediów. Staram się, aby kwoty były +/- 5% dokładne. Takie wyniki uzyskuję w innych budynkach, którymi zarządzam. Na dzień dzisiejszy media są rozliczane w Excelu, który nie jest w stanie uwzględnić np. wyjazdu lokatora i dokonać korekty.

Pani Gmyrek – jak będzie wyglądał dostęp do indywidualnych kont? Będziemy mieć kody dostępu?

P. Olszewski – każdy będzie miał swoje konto, a Prezes Zarządu podgląd do statusu widnykacji. Mamy nowy moduł, który pozwala to śledzić.

Pani Gmyrek – jak będzie weryfikowana ilość osób zamieszkująca dany lokal?

P. Olszewski – w zawiadomieniu jest uwzględniona ilość osób faktycznie zamieszkująca.

P. Letowt-Vorbek – kupiłem lokal w grudniu i przez 10 miesięcy nikt nie mieszkał, będę się starał odzyskać te pieniądze.

P. Olszewski – zostałem zobowiązany do obniżenia kosztów. Windykacja kulą. Była umowa z KR D. Obecnie windykacją zajmą się moi pracownicy. Regulamin windykacji będzie zmieniony.

Pani Gmyrek – zasady naliczeń. Wracam do sprawy naliczeń z m2, a nie od lokalu.

P. Górski – jeżeli będzie Pan forsował naliczenia z m2, a nie od lokalu to będzie wojna!

P. Mazurek – odnośnie kosztów. W I klatce jest największe zużycie.

P. Olszewski – przejrzałem umowy. Umowy konserwatorskie w pewnej części mogą zostać przejęte przez moich pracowników, np. elektryk, konserwacja domofonu – jeżeli tak się stanie nie będzie stałych opłat miesięcznych tylko opłaty od konkretnego zlecenia.

P. Modej – mamy nadpłaty w Spółdzielni. Czy Pański program uwzględnia naliczenie odsetek z tego tytułu i ich wypłatę? Spółdzielcy mają obowiązek płacenia odsetek, a Spółdzielnia nie?

P. Olszewski – jest tak jak Pan powiedział. Taka jest praktyka. Rozliczenie mediów będzie dokonywane raz w roku.

Pani Gmyrek – jeśli Spółdzielnia ma pieniądze na koncie to, co się dzieje z odsetkami?

P. Mazurek – czy Pańska firma przejmie też sprzątanie?

P. Olszewski – sprzątanie wewnątrz – obniżono koszty miesięczne o 100 zł. Z Panem Piwowarczykiem dotychczas były umowy o dzieło i faktury. Obecnie wszystkie rozliczenie będą na podstawie faktur (odpadnie konieczność wypełniania PIT i zobowiązania wobec ZUS).

P. Modej – firma sprzątająca wewnątrz – mogłaby być lepsza.

P. Olszewski – proszę o zgłaszanie uwag na bieżąco.

P. Górski – kiedyś sprzątała jedna kobieta i robiła to starannie.

P. Budkiewicz – też tak uważam.

P. Kowalczyk – mycie okien zostawia zdecydowanie wiele do życzenia.



Przew. Zebrania – proszę o uwagi, które będą ujęte w protokole. Z mojej strony wymaga wyjaśnienia: niejawna lustracja i nierozliczone remonty.

P. Górski – chcieliśmy zarządcy. Jednak chcieliśmy, aby był zarządca i prezes jednocześnie. Nie ma konieczności zatrudniania i zarządcy i prezesa.

P. Mere – koszty prawników były bardzo wysokie. Obecnie będzie to przejęte przez firmę Pana Olszewskiego.

P. Górski – remonty i kredyty.

P. Kamaszewska – możliwości kredytowania zależą od kondycji Funduszu Remontowego.

P. Budkiewicz – jakie są obecnie obowiązujące umowy i inne wynagrodzenia?

P. Kamaszewska – Pani Oszejca jest zatrudniona w firmie P. Olszewskiego i jej wynagrodzenie jest już zawarte w kwocie 2.500 zł, które Spółdzielnia płaci miesięcznie firmie INTACTO. Prezes Zarządu otrzymuje 500 zł brutto – a ma pełną odpowiedzialność. Tak więc, już w chwili obecnej mamy oszczędności, ale na efekty trzeba będzie poczekać. Umowa z firmą INTACTO jest zawarta do końca br. Jeśli któraś ze stron nie będzie zadowolona ze współpracy umowa zostanie rozwiązana.

Przew. Zebrania – czy możemy uznać, że dyskusja jest zakończona?

P. Górski – lustracja nie była podana do wiadomości – to bardzo poważny błąd. Nie mieliśmy możliwości rozmowy z lustratorem. Wzywam do nie zatwierdzenia sprawozdań.

P. Budkiewicz – miały być wprowadzone odrębne konta: wpłaty z tytułu czynszu i oddzielnie wpłaty na Fundusz Remontowy. Czy będzie to wprowadzone?

P. Olszewski – nie możemy tego teraz wprowadzić, bo stracimy płynność.

P. Kania – wtedy plany remontowe nie mają sensu, bo nie mamy wyodrębnionego Funduszu Remontowego.

P. Kamaszewska – jeśli nie będzie wpłat na czas będą naliczane odsetki. Poczekamy na skutki windykacji.

P. Kania – pytanie do P. Olszewskiego: w jakim czasie spodziewa się Pan rezultatów wprowadzonych zmian i procesu windykacji?

P. Olszewski – od strony formalnej do końca br.

P. Górski – to nie jest proste kredytowanie, bo naliczane są odsetki. Złożyłem skargę 6 miesięcy temu i brak odpowiedzi.

P. Kamaszewska – zostałam poinformowana przez P. Mukoida, że nie dotrzymał Pan poprzedniej ugody.

P. Górski – to zemsta RN!

P. Olszewski – na dzień dzisiejszy mamy podpisaną jedną ugodę.

P. Stańczak – ta dyskusja nie ma nic wspólnego z regulaminem.

P. Budkiewicz – proszę o zobowiązanie RN do zmiany regulaminu windyacji na najbliższym posiedzeniu RN.

P. Olszewski – trzeba działać zgodnie z regulaminem. To działa zdecydowanie lepiej.

Przew. Zebrania – zadłużenie wzrosło i mamy nadzieję, że P. Olszewski będzie mógł nam pomóc. Ciepło nigdy nie było dobrze rozliczane, chociaż były robione ocieplenia. Współczynniki LAF nie były korygowane, a na pisma Spółdzielców dotyczące ww. spraw nie udzielano odpowiedzi. Zatem dobrze się stało, że RN podjęła wysiłek zatrudnienia zarządcy. Brak informacji o lustracji jest karygodny.

Pani Kania – też składałam pisma, na które nie otrzymałam odpowiedzi.

Pan Kania – tak naprawdę te żale i skargi na pisma bez odpowiedzi nie powinny być kierowane do tej RN. Liczę na zarządcę. Ustalmy zasady i egzekwujmy je.

Pani Gmyrek – RN nie placimy ani grosza. Nie od razu wszystko da się zrobić. Jest wola działania i uszanujmy to.

Przew. Zebrania – jeśli ktoś się czegoś podejmuje, to powinien to zrobić dobrze, np. współczynniki LAF nie zostały skorygowane, a należało to zmienić. Proszę o przedstawienie pozytywnych rzeczy, które zostały zrobione.

P. Mere – wszystkie dane zostały przedstawione.

**9. Podjęcie uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres 01.01.2011 – 31.12.2011 i sprawozdań rocznych Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.**

- a) Poddano pod głosowanie Uchwałę Nr 1/2012 o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres 01.01.2011 – 31.12.2011.

Wyniki głosowania: 10 głosów za, 3 głosy przeciw, 1 wstrzymujący się.

- b) Poddano pod głosowanie Uchwałę Nr 2/2012 o zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu Spółdzielni za okres 01.05.2011 – 29.02.2012.

Wyniki głosowania: 4 głosy za, 7 głosów przeciw, 3 wstrzymujące się.

- c) Poddano pod głosowanie Uchwałę Nr 3/2012 o zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu Spółdzielni za okres 01.03.2012 – 31.05.2012.

Wyniki głosowania: 12 głosów za, 1 głos przeciw, 1 wstrzymujący się.

- d) Poddano pod głosowanie Uchwałę Nr 4/2012 o zatwierdzeniu sprawozdania Rady Nadzorczej za okres 01.05.2011 – 31.05.2012.

Wyniki głosowania: 9 głosów za, 3 głosy przeciw, 2 wstrzymujące się.

#### **10. Podjęcie uchwały o udzieleniu absolutorium dla Zarządu Spółdzielni.**

- a) Poddano pod głosowanie Uchwałę Nr 5/2012 o udzieleniu absolutorium dla Zarządu Spółdzielni za okres 01.05.2011 – 29.02.2012.

Wyniki głosowania: 5 głosów za, 5 głosów przeciw, 4 wstrzymujące się.

- b) Poddano pod głosowanie Uchwałę Nr 6/2012 o udzieleniu absolutorium dla Zarządu Spółdzielni za okres 01.03.2012 – 31.05.2012.

Wyniki głosowania: 12 głosów za, 1 głos przeciw, 1 wstrzymujący się.

#### **11. Wybory do Rady Nadzorczej**

P. Kamaszewska – Przewodnicząca RN – RN pracowała w obecnym składzie przez ostatni rok. Podjęła szereg działań i w tej chwili składa rezygnację (obecne członkinie RN: P. Kamaszewska, P. Kowalczyk, Pani Kania).

P. Górski – uważa, że rezygnacje powinny być w formie pisemnej.

Propozycje kandydatów do RN:

- p. Budkiewicz
- p. Kamaszewska
- p. Speruda
- p. Mazurek
- p. Gmyrek
- p. Górski

P. Merc – prośba, aby obecna RN nie rezygnowała.

P. Kamaszewska – to wcale nie jest takie łatwe i zabiera sporo czasu. Zniechęca mnie wiele rzeczy i stąd moja decyzja. Otrzymuję pogroźki i nie mam już ochoty, żeby to kontynuować tą działalność. Nie chcę się tutaj wyzwać od odpowiedzialności za błędy, bo takie na pewno popełniłam.



P. Kowalczyk – p. Kamaszewska zrobiła bardzo dużo i była najaktywniejszym członkiem Rady.

P. Kamaszewska – udało nam się wiele zrobić, ale jestem już zmęczona. Cieszę się, że przeprowadzono audyt energetyczny, bo dzięki temu okazało się, że np. zużywamy bardzo dużo ciepłej wody. Rozwiązaniem byłoby zamontowanie kolektorów.

Pani Gmyrek – więcej życzliwości.

P. Mere – mamy wybrać RN.

Pani Kania – może zostaniemy do końca roku, żeby dokończyć przekształcenie czyli to co zaczęliśmy.

P. Oszejca – wtedy trzeba będzie szybciej zamykać rok.

P. Olszewski – liczę na to, że obecna RN zostanie, żeby dokończyć to, co razem zaczęliśmy.

P. Kamaszewska – w takim razie trzeba wybrać jedną osobę.

Dwie osoby wyraziły zgodę na kandydowanie do RN:

p. K. Budkiewicz

p. Z. Modej

W głosowaniu tajnym K. Budkiewicz otrzymała 12 głosów, a Z. Modej 1 głos.

Nowym członkiem RN została K. Budkiewicz.

## **12. Podjęcie uchwały o zmianie współczynników LAF.**

P. Kamaszewska - obecnie obowiązujące współczynniki LAF były opracowane wiele lat temu. Po remoncie dachu zlecono weryfikację współczynników. Następnie p. Kamaszewska wyjaśniła jak kształtują się współczynniki LAF obecnie i jak wygląda propozycja nowych współczynników. Audyt energetyczny wykazał, że ocieplenie zostało źle wykonane. Zakłada on, że ocieplony zostanie cały budynek.

P. Mazurek – należy zapytać wszystkich Spółdzielców czy zgadzają się na stosowanie współczynników LAF.

P. Budkiewicz – w prezentowanej obecnie propozycji brak jest opcji zupełnej rezygnacji z LAF, co było zarekomendowane przez jedno z poprzednich WZCz.

P. Modej – 3 lata temu zrobiłem audyt energetyczny mojego mieszkania. Wykazał on niedocieplenie i duże straty ciepła. LAF to kość niezgody. Rozwiązaniem jest rezygnacja z tego systemu rozliczania. Składam wniosek o rezygnację z LAF.



P. Kamaszewska – wyjaśniła ponownie na czym polega nowa propozycja. Złożyła wniosek o likwidację LAF.

P. Górski – podążajmy za porządkiem obrad. Może się okazać, że wyjdzie taniej jak zrezygnujemy z LAF. Nie mamy właściwych podstaw, aby głosować.

P. Kowalczyk – dla mnie nie ma znaczenia czy będzie LAF czy nie.

Następnie poddano pod głosowanie Uchwałę Nr 7/2012 o zmianie współczynników LAF. Wyniki głosowania: 6 głosów za, 7 głosów przeciw, 1 wstrzymujący się.

Uchwała Nr 7/2012 została odrzucona.

Wniosek o przygotowanie uchwały o likwidacji współczynników LAF na następne WZCz.

Pani Kania – pytanie do P. Olszewskiego: czy zapoznał się Pan z naszymi rozliczeniami i może Pan zaproponować nowy system rozliczeń?

### **13. Przedstawienie założeń audytu energetycznego i wniosków z niego wynikających.**

P. Olszewski – jeżeli chcielibyśmy zrealizować rozwiązanie zaproponowane w audycie to:

- 565.000 zł – koszty remontu
- 16.900 zł – roczne oszczędności
- 16,4% - oszczędność energii
- 33.960 zł – premia modernizacyjna
- zamontowanie prenatatorów – zwrot po 1,5 roku
- docieplenie ścian – zwrot po 45 latach

P. Mere – audyt energetyczny zawiera 9 wersji i można wybrać wersję bardziej przystępną cenowo.

P. Olszewski – podsumowując: byłaby to droga inwestycja przy długim okresie zwrotu.

Przew. Zebrania – jest to bardzo drogie. Nam potrzebne jest rozwiązanie bardziej realistyczne.

P. Mere – można wybrać pewne elementy z tego audytu, które zostałyby u nas zrealizowane, np. kolektory słoneczne.

P. Kamaszewska – chcemy widzieć, czy mamy dążyć w stronę realizacji zaleceń audytu energetycznego czy nie. Ewentualny kredyt byłby spłacany wyłącznie z Funduszu Remontowego, dlatego najpierw musimy dokonać skutecznej windykacji.

P. Olszewski – ta uchwała pozwala na podjęcie kroków w celu realizacji zaleceń audytu.

P. Gmyrek – czy jest granica czasowa dla uzyskania premii?

**14. Podjęcie uchwały o przeznaczeniu środków z funduszu remontowego wg zaleceń audytu energetycznego.**

Poddano pod głosowanie Uchwałę Nr 8/2012 o przeznaczeniu środków z funduszu remontowego wg zaleceń audytu energetycznego.

Wyniki głosowania: 6 głosów za, 2 głosy przeciw, 2 wstrzymujące się.

**15. Przetawienie stanu windykacji należności**

Zostało to przedstawione przy omawianiu sprawozdań Zarządu i RN.

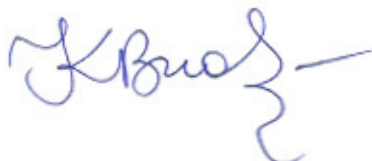
**16. Wolne wnioski**

Zagospodarować dach garażu – p. Letowt-Vorbek  
Reperacja i/lub wymiana rolet – p. Mere

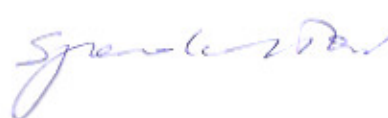
**17. Zamknięcie obrad**

Przew. Zebrania ogłosił zakończenie obrad.

Sekretarz: Katarzyna Budkiewicz



Przewodniczący: Sławomir Speruda





**Uchwała Nr 1/2012**

Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Młoda Rodzina”  
podjęta w dniu 28 czerwca 2012 roku

**w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres 01.01.2011 – 31.12.2011 roku.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Młoda Rodzina” - w wyniku głosowania jawnego zatwierdza przedstawione przez Zarząd Spółdzielni sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011 zawierające rachunek zysków i strat za 2011 rok, bilans za 2011 rok na dzień bilansowy 31.12.2011 r. oraz informację dodatkową.

Za Walne Zgromadzenie Członków:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:



Sekretarz :



**Uchwała Nr 2/2012**

Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Młoda Rodzina”  
podjęta w dniu 28 czerwca 2012 roku

**w sprawie zatwierdzenia sprawozdania r Zarządu Spółdzielni za okres 01.05.2011 -  
29.02.2012 roku.**

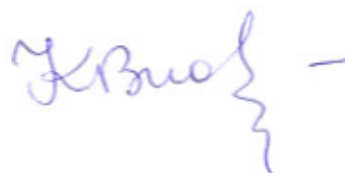
Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -  
Własnościowej „Młoda Rodzina” - w wyniku głosowania jawnego nie zatwierdza  
przedstawionego przez Zarząd Spółdzielni sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za okres  
01.05.2011 - 29.02.2012 roku.

Za Walne Zgromadzenie Członków:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:



Sekretarz :



**Uchwała Nr 3/2012**

Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Młoda Rodzina”  
podjęta w dniu 28 czerwca 2012 roku

**w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za okres 01.03.2012 -  
31.05.2012 roku.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -  
Własnościowej „Młoda Rodzina” - w wyniku głosowania jawnego zatwierdza przedstawione  
przez Zarząd Spółdzielni sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za okres 01.03.2012 - 31.05.2012  
roku.

Za Walne Zgromadzenie Członków:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:



Sekretarz :





**Uchwała Nr 4/2012**

Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Młoda Rodzina”  
podjęta w dniu 28 czerwca 2012 roku

**w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za okres 01.05.2011 - 31.05.2012 roku.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Młoda Rodzina” - w wyniku głosowania jawnego zatwierdza przedstawione przez Radę Nadzorczą Spółdzielni sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni za okres 01.05.2011 - 31.05.2012 roku.

Za Walne Zgromadzenie Członków:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:



Sekretarz :



**Uchwała Nr 5/2012**

Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Młoda Rodzina”  
podjęta w dniu 28 czerwca 2012 roku

**w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Spółdzielni**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -  
Własnościowej „Młoda Rodzina” - w wyniku głosowania jawnego nie udziela absolutorium  
Zarządowi Spółdzielni za okres od 01.05.2011 do 29.02.2012 roku.

Za Walne Zgromadzenie Członków:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:



Sekretarz :



**Uchwała Nr 6/2012**

Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Młoda Rodzina”  
podjęta w dniu 28 czerwca 2012 roku

**w sprawie udzielenia absolutorium dla Zarządu Spółdzielni**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -  
Własnościowej „Młoda Rodzina” - w wyniku głosowania jawnego udziela absolutorium  
Zarządowi Spółdzielni za okres od 01.03.2012 do 31.05.2012 roku.

Za Walne Zgromadzenie Członków:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:



Sekretarz :





**Uchwała Nr 7/2012**

Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Młoda Rodzina”  
podjęta w dniu 28 czerwca 2012 roku

**w sprawie zmiany współczynników LAF**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -  
Własnościowej „Młoda Rodzina” - w wyniku głosowania jawnego nie zatwierdza zmiany  
wysokości współczynników LAF dla poszczególnych lokali mieszkalnych stosowanych do  
rozliczania kosztów centralnego ogrzewania

Za Walne Zgromadzenie Członków:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:



Sekretarz :



**Uchwała Nr 8/2012**

Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Młoda Rodzina”  
podjęta w dniu 28 czerwca 2012 roku

**w sprawie przeznaczenia środków z funduszu remontowego wg zaleceń audytu  
energetycznego**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -  
Własnościowej „Młoda Rodzina” - w wyniku głosowania jawnego zatwierdza przeznaczenie  
środków z funduszu remontowego wg zaleceń audytu energetycznego.

Za Walne Zgromadzenie Członków:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:



Sekretarz :

