

Warszawa, dn. 10.05.2011

**PROTOKÓŁ Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWEJ LOKATORSKO-WŁASNOŚCIOWEJ „MŁODA RODZINA”  
odbytego w drugim terminie w dniu 10 maja 2011 r. o godz. 19.00**

**1. Otwarcie obrad – Prezes Zarządu – A. Mukoid**

**2. Wybór prezydium Walnego Zgromadzenia:**

- a) Przewodniczącego – p. Julian Mere – 9 głosów za, 0 przeciw, 3 wstrzymujący się;
- b) Sekretarza – p. K. Budkiewicz – 12 głosów za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący się;
- c) Komisji Uchwał i Wniosków
  - p. Andrzej Kania – 12 głosów za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący się
  - p. Teresa Kowalczyk – 11 głosów za, 0 przeciw, 2 wstrzymujące się;
- d) Prezes Zarządu zaproponował połączenie Komisji Skrutacyjnej i Komisji Wyborczej w jedno ciało: Komisję Skrutacyjną i Wyborczą – propozycję poddano głosowaniu: 13 głosów za, 0 przeciw, 0 wstrzymujące się.
- e) Komisji Skrutacyjnej i Komisji Wyborczej
  - p. Joanna Oszejca – 11 głosów za, 0 przeciw, 2 wstrzymujące się
  - p. Dżennet Kamaszewska – 11 głosów za, 0 przeciw, 2 wstrzymujące się;

**3. Przyjęcie porządku obrad**

Przewodniczący Zebrania przeczytał porządek obrad. Zastrzeżenia do porządku obrad zgłosili: p. Mazurek – złe sformułowanie pkt. 12 porządku i p. Andrzej Kania – pkt. 4 i 5 porządku – nieprecyzyjne sformułowanie okresów sprawozdawczych.  
Porządek obrad przyjęto – 11 głosów za, 2 przeciw, 1 wstrzymujący się.

**4. Sprawozdanie Zarządu za okres 04.2010 – 04.2011**

Prezes Zarządu – p. Antoni Mukoid odczytał sprawozdanie zarządu za okres 04.2010 – 04.2011.

Sprawozdanie objęło:

- a) wymienienie i omówienie firm i osób zatrudnionych przez Spółdzielnię,
- b) działalność Spółdzielni ze szczególnym uwzględnieniem przeprowadzonych remontów,
- c) zmianę kontrahentów w referowanym okresie sprawozdawczym: sprzątanie – nowa tańsza oferta, konserwacja kotłowni.
- d) Spółdzielnia ma stronę internetową: [www.mlodarodzina.pl](http://www.mlodarodzina.pl),
- e) zadłużenie – osiągnęło bardzo niepokojące rozmiary (wynosi więcej niż jednomiesięczne wpływy). Regulamin windykacji został opracowany przez RN,



- f) na listopad 2011 zaplanowano przeprowadzenie lustracji,
- g) wnioski, interwencje, skargi – przedstawienie wszystkich spraw skierowanych przez spółdzielców do zarządu,
- h) sprawy członkowskie: ze spółdzielni wypisało się 5 członków, a zapisało się 3 nowych. W sumie spółdzielnia liczy 47 członków,
- i) przedstawiono plan remontów na 2011 – przeznaczono kwotę PLN 80 000,00.

#### **5. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres 04.2010 – 04.2011.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej – p. Andrzej Stańczak odczytał sprawozdanie za okres 04.2010 – 04.2011. Przedstawił skład RN oraz poinformował o działalności RN, która w omawianym okresie obradowała 13 razy i podjęła 15 uchwał. RN udziela rekomendacji urzędującemu Zarządowi spółdzielni.

#### **6. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres 01.01.2010 – 31.12.2010**

Księgowa Spółdzielni – p. Zagajska rozpoczęła przedstawianie wyników finansowych od bilansu.

Suma bilansowa nieznacznie się zmniejszyła – o wartość rocznego umorzenia majątku. Należności Spółdzielni to głównie zaległe opłaty za użytkowanie lokali.

Kwota należności na 31.12.2010 wynosi 77 397 zł – należności czynszowe oraz 8 490 zł – należności dochodzone przez spółdzielnię na drodze sądowej.

Stan gotówki na 31.12.10: 107 219 zł na rachunku bankowym i 546 zł w kasie.

Zobowiązania Spółdzielni na 31.12.2010 wynoszą 144 356 zł i są to zobowiązania bieżące.

Wynik finansowy z jednej strony wykazuje niedobór w kwocie 5 797 zł, który wynika z utrzymania w 2010 roku opłat eksploatacyjnych na poziomie z roku 2009. Z drugiej zaś nadwyżkę w kwocie 5 751 zł wynikającej z kosztów mediów. Reasumując wynik finansowy wynosi -48 zł.

Wykup terenu – dotychczas 17 członków nie dokonało jeszcze wpłaty (termin 10.04.11).

#### **7. Dyskusja nad sprawozdaniami.**

p. Mazurek – na liczniki zebrano większą kwotę niż wydano – licznik magnetyczny kosztuje 54 zł, a u nas wydano o wiele więcej chociaż zamontowano zwykle liczniki – prośba o wyjaśnienie.

p. Zagajska – wydano 25 000 zł – wydatek ten był rozliczony w 2009 i był omówiony przy zatwierdzaniu sprawozdania finansowego za ten rok.

p. Kowalczyk – jak jest finansowane zadłużenie spółdzielców

p. Zagajska – jest finansowane wpłatami na fundusz remontowy, tylko dzięki temu spółdzielnia ma dodatni cash flow.

p. Mróz – ile było na koncie spółdzielni a ile w kasie na koniec roku 2010?



- p. Zagajska – 107 219,67 zł na koncie i 546,78 zł w kasie.
- p. Andrzej Kania –
- a) w sprawozdaniu z działalności zarządu ujęto nie tylko sprawozdanie za rok 2010, ale także plany na 2011. Te dwie kwestie powinny być oddzielone: jedno to zatwierdzenie sprawozdania z działalności za 2010 a drugie to podjęcie decyzji co do planów na rok następny.
  - b) w sprawozdaniu zarządu umowy zostały omówione zbyt pobieżnie
  - c) na obecnym WZCz komentuje się sprawy mało istotne z punktu widzenia przetrwania i rozwoju spółdzielni
- p. Zagajska – wszystkie sprawozdania znajdują się na stronie spółdzielni po ich zatwierdzeniu.
- p. Kowalczyk do p. Andrzeja Kani – co jest w takim razie istotne dla spółdzielni i co powinno być dyskutowane na WZCz ?
- p. Andrzej Kania – obecna polityka spółdzielni to „łatanie dziur” tymczasem spółdzielnia musi się rozwijać, aby mieć fundusze. Można np. rozważyć: tablice reklamowe na garażu, budowę nad garażem lub zburzenie garażu i budowę.
- p. Mukoid – spółdzielnia zmierza sukcesywnie do przeprowadzenia całkowitego remontu budynku.
- p. Budkiewicz – wentylacja w moim mieszkaniu nie została naprawiona. Moje pismo w tej sprawie nie zostało ujęte w sprawozdaniu zarządu w punkcie: „Wnioski, interwencje, skargi”. Dlaczego?
- p. Anna Kania – czy nie można wymieść klamki w furtce wejściowej na posesję?
- p. Mróz – jaki okres obejmują sprawozdania – co oznacza 04.2010 – 04.2011 – jakie miesiące są ujęte w sprawozdaniach?
- p. Mere – dodatkowe przychody, np. za reklamę jak również nadbudowa lub wyburzenie garażu były już dyskutowane.
- p. Oszańca – jw oraz decyzja WZCz była zawsze negatywna.
- p. Stańczak – proszę o przygotowanie formalnego wniosku do rozpatrzenia przez WZCz .
- p. Andrzej Kania – niespójne jest włączanie planu remontowego na kolejny rok do sprawozdania za rok poprzedni. Jak są przygotowywane plany remontów?
- p. Kamaszewska – remonty są planowane na podstawie ekspertyz.
- p. Mukoid – taka ekspertyza jest przygotowywana przez inspektora nadzoru. Natępnie jest rozpatrywana przez zarząd i RN.
- p. Mazurek – ciągle nam brakuje pieniędzy, ale (na podstawie dokumentu z lustracji z 2008 r) dowiadujemy się, że zarząd kupił 240 m2 rusztowań?
- p. Stańczak – nie kupowaliśmy rusztowań.
- p. Kamaszewska – potwierdziła, że rusztowanie nie były kupowane.
- p. Zagajska – nie ma takiej pozycji w księgach spółdzielni.
- p. Mere – wróćmy do dyskusji nad sprawozdaniami.
- p. Górski – czy koszty energii rozliczane w koszty garażu zostały oddzielone?
- p. Zagajska – tak.
- p. Ptasznik – jeżeli są prowadzone jakiegokolwiek roboty, to urządzenia są podłączane w garażu.
- p. Andrzej Kania – jak jest prowadzona windykacja?
- p. Mukoid – 2 sprawy w toku oraz 5 spółdzielców do ew. wytoczenia spraw.
- p. Górski

- a) fudusze z funduszu zasobowego spółdzielni były wykorzystywane na remonty czy je zwrócono?
- b) nie zapłacił dotychczas za wykup terenu od gminy, gdyż jest błąd w uchwale (jest ... na własność, a powinno być ... w dzierżawę).
- p. Andrzej Kania – jeżeli nie zdecydujemy się na nowe rozwiązania to spółdzielnia upadnie.
- p. Kamaszewska – należy omawiać ważne tematy szczególnie przy narastającym problemie zadłużenia.
- p. Mukoid – zadłużenie to problem nie tylko naszej spółdzielni.
- p. Górski – WZCz powinno być forum dla podejmowania decyzji strategicznych.
- p. Andrzej Kania – zarząd powinien zaprezentować główne punkty nowej strategii do poddania pod głosowanie.
- p. Speruda – trzeba zorganizować spotkanie „burzę mózgów” jak najszybciej.
- p. Górski – prośba o informację odnośnie remontu balkonów. Nie ma sensu remontować balkonów bez remontu elewacji z dociepleniem. To strata pieniędzy.
- p. Mukoid – do remontu elewacji przystąpimy po remoncie balkonów.
- p. Górski – to bez sensu. Były założenia, aby robić to równocześnie.
- p. Mukoid – koszt remontu elewacji to ponad 200 tys. zł.
- p. Speruda – oprzyjmy się o zalecenia ekspertów.
- p. Górski – trzeba robić etapami.
- p. Andrzej Kania – a dlaczego nie można robić remontu balkonów łącznie ze ścianami?
- p. Kamaszewska – mamy 80 tys. zł na remonty w 2011 r. To są zbyt małe środki, aby robić również remont elewacji.
- p. Pytel – remont balkonu w lok. nr 10. Nie został wymieniony w planie remontów na 2011, a była obietnica, że będzie to zrobione?
- p. Mukoid – to inna sytuacja – będzie wyremontowany w ramach reklamacji.
- p. Andrzej Kania – czy nie należałoby rozważyć sprzedaży długów?
- p. Stańczak – jest to możliwe po uzyskaniu prawomocnego wyroku sądowego.
- p. Mróz – była zmuszona opuścić WZCz ze względów zdrowotnych.

#### **8. Podjęcie uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres 01.01.2010 – 31.12.2010 i sprawozdań rocznych Rady Nadzorczej i Zarządu spółdzielni.**

Przewodniczący Zebrania odczytał uchwały, które zostały podjęte jak następuje:

- a) **Uchwała nr 1/2011** o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres 01.01.2010 – 31.12.2010  
12 głosów za, 2 przeciw, 2 wstrzymujące się.
- b) **Uchwała nr 2/2011** o zatwierdzeniu sprawozdania rocznego Zarządu za okres 01.05.10 – 30.04.11  
10 głosów za, 4 przeciw, 3 wstrzymujące się.



c) **Uchwała nr 3/2011** o zatwierdzeniu sprawozdania rocznego Rady Nadzorczej za okres 04.2009 – 04.2010

10 głosów za, 5 przeciw, 2 wstrzymujące się.

P. Andrzej Kania oprotował umieszczanie planów w sprawozdaniu dotyczącym roku poprzedniego.

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

Przewodniczący Zebrania odczytał uchwałę, która została podjęta jak następuje:

**Uchwała nr 4/2011** o udzieleniu absolutorium dla Zarządu Spółdzielni:

10 głosów za, 4 przeciw, 3 wstrzymujące się.

#### **10. Wybory do Rady Nadzorczej.**

Konieczny jest wybór nowej RN. Członkowie rady, którzy odbyli już 2 kadencje muszą odejść.

Kandydaci do Rady Nadzorczej:

1. p. Anna Kania
2. p. Dżennet Kamaszewska
3. p. Teresa Kowalczyk
4. p. Julian Mere
5. p. Magdalena Kowalczyk

Wybory odbyły się w głosowaniu tajnym.

Przewodniczący Zebrania odczytał **Uchwałę nr 5/2011**, na mocy której w głosowaniu tajnym wybrano Radę Nadzorczą w następującym składzie:

- |                           |              |
|---------------------------|--------------|
| 1. p. Anna Kania          | 14 głosów za |
| 2. p. Dżennet Kamaszewska | 15 głosów za |
| 3. p. Teresa Kowalczyk    | 15 głosów za |
| 4. p. Julian Mere         | 14 głosów za |
| 5. p. Magdalena Kowalczyk | 16 głosów za |

#### **11. Omówienie spraw związanych z przekształceniem spółdzielni we wspólnotę mieszkaniową - dyskusja.**

P. Antoni Mukoid: obecnie porządkowane są sprawy gruntowe, przeprowadzono inwentaryzację.

Wnioski i pytania z Sali:

- a) Czy warto przekształcać się zanim wejdą w życie nowe przepisy?

- b) Wystąpimy o wycenę całego terenu.
- c) Wykup gruntu jest nieracjonalny ze względu na cenę.
- d) Konieczna jest wizja przyszłości spółdzielni.
- e) Kalkulacja korzyści: opłaty za wieczyste użytkowanie vs. podatek od nieruchomości.
- f) Prośba o dokonanie wyceny oraz przeglądu możliwości jakie mamy.

**12. Omówienie wniosku członka spółdzielni Pani Cecylii Mróz-Dmowskiej dotyczącego sposobu naliczania opłaty eksploatacyjnej nie od lokalu jak jest obecnie lecz od powierzchni lokalu i ewentualne podjęcie uchwały w tej sprawie.**

Przewodniczący WZCz odczytał wniosek p. Mróz-Dmowskiej. Po czym wywiązała się krótka dyskusja:

- a) w spółdzielni obowiązuje regulamin rozliczania lokali mieszkalnych
- b) jesteśmy spółdzielnią i procentowy udział w kosztach jest bezzasadny
- c) poddano pod głosowanie: „Wniosek o przyjęcie do rozpatrzenia wniosku członka spółdzielni w sprawie rozliczania kosztów eksploatacji”.

WZCz postanowiło odrzucić ww. wniosek po głosowaniu: 2 głosy za, 11 przeciw, 2 wstrzymujące się.

**13. Wolne wnioski**

p. Górski – prośba o udostępnienie pomieszczenia PS2 (tego w którym odbywają się zebrania członków spółdzielni) na cele socjalne dla mieszkańców.

Przewodniczący Zebrania – proszę o złożenie formalnego wniosku.

Poddano pod głosowanie następujący wniosek:

„Wniosek o zwołanie NWZ w miesiącu październiku 2011, na którym Zarząd przedstawi propozycje (po uzyskaniu opinii RN) dotyczące:

- a) wykorzystania powierzchni reklamowej na budynkach należących do spółdzielni,
- b) zamierzeń dotyczących działki sąsiedniej (pomiędzy spółdzielniami),
- c) możliwości inwestycyjnych spółdzielni,
- d) możliwości remontu elewacji – czasowe i finansowe

8 głosów za, 2 wstrzymujące się, 0 przeciw.

Poddano pod głosowanie wniosek p. Pytel:

„Wniosek o definitywne rozwiązanie sprawy ciekącego dachu i tarasu przy lokalu nr 10 do września 2011.”

7 głosów za, 1 wstrzymujący się, 2 przeciw.

Na koniec Prezes A. Mukoid odczytał skargę mieszkanki spółdzielni sąsiedzkiej SAM-81 na bardzo niekulturalne potraktowanie jej i jej małego dziecka przez mieszkańca naszej spółdzielni.

Przewodniczący Zebrania – zaproponował przygotowanie odpowiedzi z propozycją, aby SAM-81 zakupiła piaskownicę i ławki dla swoich mieszkańców.

p. Speruda skomentował, że trzeba być otwartym na innych i się nie kłócić.

p. Mazurek zaproponowała przeniesienie piaskownicy w inne miejsce, bo zdecydowanie przeszkadzają jej hałasy, które obecnie z niej dobiegają – szczególnie jeżeli korzystają z niej także dzieci z sąsiadujących spółdzielni.

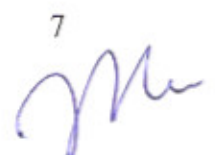
Na tym zebranie zakończono.

Sekretarz  
Katarzyna Budkiewicz



Przewodniczący  
Julian Mere



7  


**Uchwała Nr 1/2011**

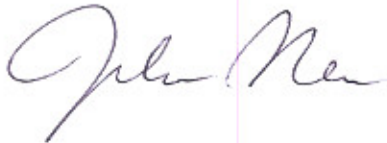
Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Młoda Rodzina”  
podjęta w dniu 10 maja 2011 roku

**w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za okres 01.01.2010 – 31.12.2010 r.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej „Młoda Rodzina” - w wyniku głosowania jawnego zatwierdza przedstawione przez Zarząd Spółdzielni sprawozdanie finansowe za okres od 01.01.2010 do 31.12.2010 zawierające rachunek zysków i strat za 2010 rok, bilans za 2010 r. na dzień bilansowy 31.12.2010 r. oraz informację dodatkową.

Za Walne Zgromadzenie Członków:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:



Sekretarz :





**Uchwała Nr 2/2011**

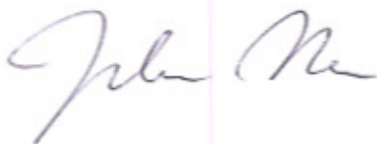
Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Młoda Rodzina”  
podjęta w dniu 10 maja 2011 roku

**w sprawie zatwierdzenia sprawozdania rocznego Zarządu Spółdzielni za okres  
01.05.2010 - 30.04.2011 r.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -  
Własnościowej „Młoda Rodzina” - w wyniku głosowania jawnego zatwierdza przedstawione  
przez Zarząd Spółdzielni sprawozdanie roczne Zarządu Spółdzielni za okres 01.05.2010 -  
30.04.2011 r.

Za Walne Zgromadzenie Członków:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:



Sekretarz :



**Uchwała Nr 3/2011**

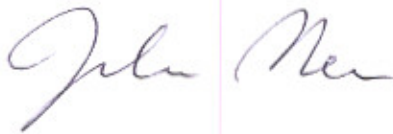
Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Młoda Rodzina”  
podjęta w dniu 10 maja 2011 roku

**w sprawie zatwierdzenia sprawozdania rocznego Rady Nadzorczej Spółdzielni za okres  
01.05.2010 - 30.04.2011r.**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -  
Własnościowej „Młoda Rodzina” - w wyniku głosowania jawnego zatwierdza przedstawione  
przez Radę Nadzorczą Spółdzielni sprawozdanie roczne Rady Nadzorczej Spółdzielni za  
okres 01.05.2010 - 30.04.2011r.

Za Walne Zgromadzenie Członków:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:



Sekretarz :



**Uchwała Nr 5/2011**

Walnego Zgromadzenia Członków SML-W „Młoda Rodzina”  
podjęta w dniu 10 maja 2011 roku

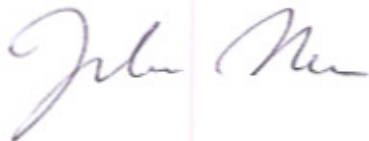
**w sprawie wyborów do Rady Nadzorczej**

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko -  
Własnościowej „Młoda Rodzina” - w wyniku głosowania tajnego dokonało wyborów  
uzupełniających do Rady Nadzorczej następujących osób:

- |                           |    |           |
|---------------------------|----|-----------|
| 1. p. Anna Kamia.....     | 14 | głosów za |
| 2. p. Dżemal Kawaszewska  | 15 | głosów za |
| 3. p. Teresa Kowalczyk    | 15 | głosów za |
| 4. p. Julian Mera         | 14 | głosów za |
| 5. p. Magdalena Kowalczyk | 16 | głosów za |

Za Walne Zgromadzenie Członków:

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia:



Sekretarz :

