



## PROTOKÓŁ Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „JEDYNKA” WE WROCŁAWIU

W dniu 14 czerwca 2018 roku (czwartek) o godz. 17<sup>00</sup> w Zespole Szkół Mechanicznych nr 18, ul. Młodych Techników 58 we Wrocławiu, odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia i wybór Prezydium.
2. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia oraz jego zdolności do podejmowania uchwał.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji Wnioskowej i Skrutacyjnej.
5. Omówienie działalności Spółdzielni na podstawie:
  - sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2017 rok,
  - sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok (bilans za 2017 rok),
  - sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 08.06.2017 do 14.06.2018 roku,
6. Pytania merytoryczne do sprawozdań z pkt. 5.
7. Podjęcie uchwał w sprawach objętych pkt. 5. porządku obrad oraz udzielenie absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni.
8. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2017 r.
9. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej.
10. Zmiany Statutu Spółdzielni. (Zmiana wymagana przepisami prawa, w związku z nowelizacją ustawy z dnia 20.07.2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1596), nowelizującą ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych i prawo spółdzielcze.)
11. Przyjęcie tekstu jednolitego Statutu Spółdzielni. (Zmiana wymagana przepisami prawa, w związku z nowelizacją ustawy z dnia 20.07.2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1596), nowelizującą ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych i prawo spółdzielcze.)
12. Dyskusja.
13. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej.
14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
15. Zamknięcie obrad.

### **Ad. 1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia i wybór Prezydium Zebrania.**

*Protokół z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” we Wrocławiu,  
z dnia 14 czerwca 2018 roku.*

Obrady otworzył Przewodniczącej Rady Nadzorczej, Pan Wojciech Głuch, który poprosił o zgłaszanie kandydatur na Przewodniczącego Zebrania.

Na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, zgłoszono kandydaturę osoby:

1. Pana Marka Akermana, który wyraził zgodę na kandydowanie.

Z braku kolejnych kandydatur listę zamknięto.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poddał pod głosowanie kandydaturę Pana Marka Akermana na Przewodniczącego Zebrania.

Wyniki głosowania:

- za kandydaturą Pana Marka Akermana – głosowało 33 członków.

W wyniku głosowania Walne Zgromadzenie, wybrało Pana Marka Akermana na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Pan Marek Akerman, jako Przewodniczący Zebrania, poprosił o zgłaszanie kandydatur na Zastępcę Przewodniczącego Zebrania. Zaproponowano osobę Pana Andrzeja Szuleszko, który wyraził zgodę na kandydowanie. Z braku kolejnych kandydatur listę zamknięto.

Wynik głosowania:

- za kandydaturą Pana Andrzeja Szuleszko – głosowało 34 członków.

W wyniku głosowania Pan Andrzej Szuleszko został wybrany na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zaproponował zgłaszanie kandydatur na Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

Na Sekretarza Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę pani Anny Pióro, która wyraziła zgodę na kandydowanie, z braku kolejnych kandydatów listę zamknięto.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie kandydaturę pani Anny Pióro jako Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

Wynik głosowania:

- za kandydaturą pani Anny Pióro głosowało – 37 członków.

W wyniku głosowania pani Anna Pióro została wybrana na Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

Walne Zgromadzenie wybrało Prezydium składające się z następujących osób:

- Przewodniczącego – Marek Akerman,
- Zastępcy - Andrzej Szuleszko,

Protokół z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” we Wrocławiu,  
z dnia 14 czerwca 2018 roku.

- Sekretarza - Anna Pióro.

**Ad. 2. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia oraz jego zdolności do podejmowania uchwał.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, Pan Marek Akerman, poinformował że informacja o Walnym Zgromadzeniu została w odpowiednim czasie umieszczona na tablicach ogłoszeń wszystkich budynków i zamieszczona na stronie internetowej Spółdzielni. W siedzibie Spółdzielni zostały wyłożone wszystkie dokumenty określone przez przepisy prawa, dotyczące trybu zwoływania Walnego Zgromadzenia (skany tych dokumentów umieszczono na stronie internetowej Spółdzielni). W związku z powyższym Przewodniczący stwierdził prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia i że zgodnie z postanowieniami Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie jest władne do podejmowania wszystkich uchwał.

**Ad. 3. Przyjęcie porządku obrad.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał porządek obrad i poddał go pod głosowanie.

Wynik głosowania:

- za przyjęciem – 41 członków.
- wstrzymało się – 1 członek.

W wyniku głosowania Walne Zgromadzenie przyjęło porządek obrad.

**Ad. 4. Wybór Komisji Wnioskowej i Skrutacyjnej.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przystąpił do przeprowadzenia wyboru Komisji Skrutacyjnej. Na członków Komisji zostały zgłoszone następujące kandydatury:

1. Pana Wojciecha Kaweckiego, który wyraził zgodę na kandydowanie,
2. Pana Mieczysława Ostrowskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie,
3. Pani Ewy Jachiry, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Z braku kolejnych kandydatur listę zamknięto.

Walne Zgromadzenie przystąpiło do głosowania nad składem Komisji Skrutacyjnej.

Kandydatura pana Wojciecha Kaweckiego.

Wynik głosowania:

- za kandydaturą – 40 członków,
- wstrzymało się – 2 członków.

Kandydatura Pana Mieczysława Ostrowskiego.

Protokół z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” we Wrocławiu,  
z dnia 14 czerwca 2018 roku.

Wynik głosowania:

- za kandydaturą – 40 członków,
- wstrzymało się – 2 członków.

Kandydatura Pani Ewy Jachiry.

Wynik głosowania:

- za kandydaturą – 40 członków,
- wstrzymało się – 2 członków.

W wyniku głosowania, Walne Zgromadzenie wybrało Pana Wojciecha Kaweckiego, Pana Mieczysława Ostrowskiego i Panią Ewę Jachirę do składu Komisji Skrutacyjnej.

W związku z brakiem chętnych osób do kandydowania do składu Komisji Wnioskowej, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przyjął z sali wniosek dotyczący połączenia Komisji Wnioskowej z Komisją Skrutacyjną.

Wynik głosowania za przyjęciem obowiązków Komisji Wnioskowej przez Komisję Skrutacyjną:

- za 39 członków,
- wstrzymało się – 3 członków.

W wyniku głosowania, obowiązki Komisji Wnioskowej i Komisji Skrutacyjnej zostały połączone.

Z sali zadano pytanie czy Walne Zgromadzenie ma obowiązek powołać asesora do Prezydium W.Z. Odpowiedzi udzielił Radca Prawny, Pan Jerzy Najda, że zgodnie z Regulaminem W.Z. i statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” nie ma takiego obowiązku.

#### **Ad. 5. Omówienie działalności Spółdzielni na podstawie:**

- sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2017 rok,
- sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 rok (bilans za 2017 rok),
- sprawozdania Rady Nadzorczej za okres od 08.06.2017 do 14.06.2018 roku.

Przewodniczący W.Z. zaprosił p. Edmunda Perdka Prezesa Zarządu do omówienia „Sprawozdanie Zarządu za 2017 rok”. Prezes przedstawił część sprawozdania dotyczącą zasobów Spółdzielni a w szczególności stawek opłat eksploatacyjnych, które w stosunku do roku 2016 nie uległy zmianie. Tak samo posłużył się tabelą analizy zadłużenia i nadpłat na poszczególnych budynkach. Omówił koszty wydatków jakie Spółdzielnia poniosła na remonty budynków w 2017 roku w porównaniu do lat poprzednich. Prezes odczytał wynik finansowy spółdzielni, zapoznał zebranych członków z wykorzystaniem funduszu remontowego oraz

*Protokół z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” we Wrocławiu,  
z dnia 14 czerwca 2018 roku.*

dokładnie omówił środki finansowe z uwzględnieniem spłaty kredytów na poszczególne budynki.

Następnie Prezes przedstawił plan remontów przewidywanych do wykonania w 2018 roku. Prezes po zapoznaniu zebranych członków ze sprawozdaniem opisał sytuację Spółdzielni jako dobrą a działania Zarządu zgodne z przepisami i statutem Spółdzielni. W ocenie Zarządu sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra nie ma żadnych zagrożeń.

Prezes podziękował członkom Spółdzielni oraz członkom Rady Nadzorczej i pracownikom Spółdzielni za pracę i współpracę w 2017 roku. Sprawozdanie Zarządu (załącznik nr 1)

O przedstawienie „Sprawozdania finansowego Spółdzielni” przewodniczący poprosił Panią Edytę Klecz – księgową Spółdzielni.

Pani Edyta Klecz omówiła Bilans Spółdzielni i Rachunek Zysków i Strat za 2017 rok oraz wynik Spółdzielni (załącznik nr 2).

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Marek Akerman poprosił Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pana Wojciecha Głucha o odczytanie „Sprawozdania z prac Rady Nadzorczej za okres 08.06.2017 roku do 14.06.2018 roku”. (załącznik nr 3)

#### **Ad. 6. Pytania merytoryczne do sprawozdań z pkt.5.**

1. Pani Alicja Cattaneo zadała pytanie dot. wysokości wynagrodzenia brutto członków Rady Nadzorczej. Odpowiedzi udzielił przewodniczący Rady Nadzorczej.
2. Pani Alicja Cattaneo zapytała czy istnieje regulamin przetargowy w S.M. Jedynka, odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu, że jest do wglądu w siedzibie Spółdzielni.
3. Kolejne pytanie Pani Alicji Cattaneo dotyczyło wymiany wodomierzy, na to pytanie odpowiedział Wiceprezes Zarządu Pan Janusz Lipowski, że to uchwała Rady Nadzorczej z 2018 r., a więc nie obejmuje sprawozdania z 2017 r.
4. Pani Marianna Pałka zapytała o ostatnią działkę z ul. Brylantowej. Odpowiedzi udzielił Wiceprezes Zarządu, Pan Janusz Lipowski, że działka została sprzedana w 2017 r. za kwotę 65 040,65 zł netto +VAT, a do chwili zakupu była dzierżawiona.
5. Pani Marianna Pałka zadała pytanie czy dochód ze sprzedaży działki będzie przeznaczony na zabezpieczenie ewentualnych rozpraw sądowych? Pan Janusz Lipowski odpowiedział, że zdaniem Zarządu nie będzie takich rozpraw.
6. Pan Robert Aftyka zadał pytanie czy będzie brany kredyt na remont elewacji budynku przy ul. H. Pobożnego 10-18/ J. Niemcewicza 6? Wiceprezes Zarządu, Pan Janusz Lipowski

odpowiedział, że remont będzie przeprowadzony wyłącznie ze środków zbieranych na funduszu remontowym budynku.

7. Pan Robert Aftyka zadał pytanie dotyczące rozliczania niedoborów wody na licznikach mieszkaniowych. Odpowiedzi udzielił Wiceprezes Zarządu, Pan Janusz Lipowski.

8. Pan Robert Aftyka zadał pytanie, czy można zwrócić się elektronicznie do Rady Nadzorczej i dlaczego R.N. nie posiada własnego adresu email? Wiceprezes Zarządu, Pan Janusz Lipowski odpowiedział, że żadne pismo kierowane do R.N. nie zostaje bez odpowiedzi. Pan Lipowski powiedział, że zostanie wzięta pod uwagę sugestia założenia konta email dla Rady Nadzorczej.

9. Pan Tadeusz Wojdan zadał pytanie kto odpowiada za zarządzanie Wspólnotą Mieszkaniową „Poświęcka II” w Spółdzielni. Odpowiedzi udzielił Wiceprezes Zarządu, Pan Janusz Lipowski, że wspólnotą zajmują się Wiceprezes Zarządu, Pan Janusz Lipowski i Anna Stasiak- Świątek- pracownik Spółdzielni. Nie pobierają dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu, gdyż jest to praca typowo zarządcza. Resztą prac Wspólnota Mieszkaniowa jest obciążana za każdy koszt.

10. Pani Alicja Cattaneo zapytała o rozliczanie pracy konserwatorów oraz koszty eksploatacji i funduszu remontowego. Odpowiedzi udzielił Wiceprezes Zarządu, Pan Janusz Lipowski oraz księgowa Pani Edyta Klecz.

#### **Ad. 7. Podjęcie uchwał w sprawach objętych pkt. 5. porządku obrad oraz udzielenie absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał treść uchwały nr 01/2018 i poddał pod głosowanie wnioski o przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni za okres 01.01.2017 do 31.12.2017 roku.

Wynik głosowania:

- za przyjęciem sprawozdania Zarządu – 38 członków,
- przeciw przyjęciu sprawozdania Zarządu – 2 członków,
- wstrzymało się – 4 członków.

Walne Zgromadzenie „Uchwałą nr 01/2018” przyjęło sprawozdanie Zarządu za 2017 rok.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał treść uchwały nr 02/2018 i poddał pod głosowanie wnioski o przyjęcie sprawozdania i wynik finansowy za okres 01.01.2017 do 31.12.2017 roku.

Wynik głosowania:

- za przyjęciem sprawozdania – 35 członków,
- przeciw przyjęciu sprawozdania – 3 członek,
- wstrzymało się – 2 członków.

Protokół z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” we Wrocławiu,  
z dnia 14 czerwca 2018 roku.

Walne Zgromadzenie „Uchwałą nr 02/2018” przyjęło sprawozdanie i wynik finansowy za okres 01.01.2017 do 31.12.2017 roku.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał treść uchwały nr 3/2018 i poddał pod głosowanie wnioski o przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za okres 08.06.2017 r. do 14.06.2018 roku.

Wynik głosowania:

- za przyjęciem sprawozdania Rady Nadzorczej – 39 członków,
- przeciw przyjęciu sprawozdania Rady Nadzorczej – 0 członków,
- wstrzymało się – 0 członków.

Walne Zgromadzenie „Uchwałą nr 03/2018” przyjęło sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres 08.06.2017 do 14.06.2018 roku.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał treść uchwały nr 04/2018 i poddał pod głosowanie wnioski o udzieleniu absolutorium członkowi Zarządu za 2017 rok.

Głosowania za udzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu, Panu Edmundowi Perdek.

Wynik głosowania:

- za udzieleniem absolutorium – 36 członków,
- przeciw udzieleniu absolutorium – 3 członek,
- wstrzymało się – 4 członków.

W wyniku głosowania „Uchwałą nr 04/2018” Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium za 2017 rok, Prezesowi Zarządu, Panu Edmundowi Perdek.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał treść uchwały nr 05/2018 i poddał pod głosowanie wnioski o udzieleniu absolutorium Wiceprezesowi Zarządu, panu Januszowi Lipowskiemu za 2017 r.

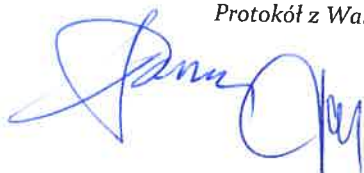
Wynik głosowania:

- za udzieleniem absolutorium – 35 członków,
- przeciw udzieleniu absolutorium – 6 członek,
- wstrzymało się – 2 członków.

W wyniku głosowania „Uchwałą nr 05/2018” Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium za 2017 rok Wiceprezesowi Zarządu, Panu Januszowi Lipowskiemu.

#### **Ad. 8. Podjęcie uchwały w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2017 r.**

Protokół z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” we Wrocławiu,  
z dnia 14 czerwca 2018 roku.



Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał treść uchwały nr 06/2018 i poddał pod głosowanie wnioski w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2017 r.

Wynik głosowania:

- za podziałem nadwyżki bilansowej – 36 członków,
- przeciw podziałowi nadwyżki bilansowej – 0 członek,
- wstrzymało się – 5 członków.

W wyniku głosowania „Uchwałą nr 06/2018” Walne Zgromadzenie przyjęło podział nadwyżki bilansowej za 2017 r.

#### **Ad. 9. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej.**

Zgodnie ze Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” do biura Spółdzielni wpłynęły cztery kandydatury na członków Rady Nadzorczej:

1. Marka Akermana,
2. Leonarda Błąda,
3. Anny Łakomej- Ramos,
4. Mieczysława Ostrowskiego.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił o przedstawienie się wszystkich kandydatów.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przypomniał, że do Rady Nadzorczej mogą być wybrane tylko trzy osoby.

Przewodniczący pokazał i wytłumaczył jak wyglądają karty do głosowania, każdy członek otrzyma jedną kartę i ma skreślić nazwiska kandydatów, których nie chce w Radzie Nadzorczej. Żeby głos był ważny minimum jedno nazwisko powinno być skreślone.

Przewodniczący W.Z. ogłosił wyniki głosowania na podstawie otrzymanego protokołu Komisji Skrutacyjnej:

1. Marek Akerman – 34 głosy,
2. Leonard Błąd – 35 głosów,
3. Anna Łakoma- Ramos – 24 głosy,
4. Mieczysław Ostrowski – 15 głosów.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosił, że większością głosów na członków Rady Nadzorczej zostali wybrani Pan Marek Akerman, Pani Anna Łakoma- Ramos i Pan Leonard Błąd a wybór zostanie wpisany do „Uchwały nr 07/2018”.





**Ad. 10.** Zmiany Statutu Spółdzielni (zmiana wymagana przepisami prawa, w związku z nowelizacją ustawy z dnia 20.07.2017 r. (Dz. U. z 2017 r. poz. 1596), nowelizującą ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych i prawo spółdzielcze).

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie wnioszek w sprawie zmian Statutu Spółdzielni.

Wynik głosowania:

- za zmianami Statutu – 38 członków,
- przeciw zmianom Statutu – 0 członków,
- wstrzymało się – 6 członków.

W wyniku głosowania „Uchwałą nr 08/2018” Walne Zgromadzenie przyjęło zmiany w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka”.

**Ad. 11.** Przyjęcie tekstu jednolitego Statutu Spółdzielni. (Zmiana wymagana przepisami prawa, w związku z nowelizacją ustawy z dnia 20.07.2017 r. (Dz.U. z 2017 r. poz. 1596), nowelizującą ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych i prawo spółdzielcze.)

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał pod głosowanie wnioszek w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Spółdzielni.

Wynik głosowania:

- za przyjęciem tekstu jednolitego Statutu – 37 członków,
- przeciw przyjęciu tekstu jednolitego Statutu – 2 członków,
- wstrzymało się – 4 członków.

W wyniku głosowania „Uchwałą nr 09/2018” Walne Zgromadzenie przyjęło tekst jednolity Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka”.

#### **Ad. 12. Dyskusja.**

1. Pan Tadeusz Wojdan zapytał o koszt wymiany wodomierzy. Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu Pan Edmund Perdek i wyjaśnił, że umowa z firmą montującą wodomierze wraz nadajnikami jest zawarta na 24 miesięczny okres spłaty.

2. Pani Alicja Cattaneo dyskutowała z Wiceprezesem Zarządu, Panem Januszem Lipowskim na temat wodomierzy i odroczonym terminie płatności.

3. Pan Tadeusz Wojdan zapytał o ilość wynajmowanych garaży i wysokość pożytków z reklam. Odpowiedzi udzieliła księgowa, Pani Edyta Klecz.

4. Pani Alicja Cattaneo zapytała o wysokość pożytków z wynajmu wiaty rowerowej w budynku przy ul. H. Pobożnego 10-18/ Niemcewicza 6. Odpowiedzi udzieliła księgowa, Pani Edyta Klecz.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia, Pan Marek Akerman ogłosił zamknięcie dyskusji.

Protokół z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedynka” we Wrocławiu,  
z dnia 14 czerwca 2018 roku.

**Ad. 13. Sprawozdanie Komisji Skrutacyjnej**

Protokół Komisji Skrutacyjnej został odczytany przez Pana Wojciecha Kaweckiego i dołączony do niniejszego Protokołu z Walnego Zgromadzenia.

**Ad. 14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.**

Protokół Komisji Wnioskowej został odczytany przez Panią Annę Pióro. Do Komisji Wnioskowej wpłynęły trzy wnioski od Pana Roberta Aftyki, dołączone do niniejszego Protokołu z Walnego Zgromadzenia.

**Ad. 15. Zamknięcie obrad.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia stwierdził zamknięcie obrad i podziękował zebranych Członkom za przybycie i tym samym Walne Zgromadzenie zostało zakończone.



Przewodniczący  
Marek Akerman



Sekretarz  
Anna Pióro