

**PROTOKÓŁ**  
**Z CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „PRZYSZŁOŚĆ” W WYSZKOWIE –**  
**OŚ. POLONEZ Z DNIA 25.06.2019 r.**

Obecni na zebraniu wg załączonych list .

**Ad.1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania .**

Obrady otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej SM „Przyszłość” Zbigniew Wiśniewski witając zarząd , obecnych członków , pracowników SM oraz przedstawicieli prasy lokalnej.

Poprosił o zgłaszanie kandydatów do Prezydium zebrania.

Do składu Prezydium Zebrania zostali zgłoszeni i wybrani :

- 1 . Tadeusz Ciurzak - Przewodniczący ( kandydatura przyjęta przy głosach: za - 11, przeciw - 0, wstrzymujących się - 0).
2. ██████████ - Sekretarz (kandydatura przyjęta przy głosach: za - 10, przeciw - 0, wstrzymujących się - 1).

**Ad.2. Przyjęcie porządku obrad .**

Przewodniczący zebrania przedstawił proponowany porządek obrad, który został wywieszony na tablicach ogłoszeń na klatkach budynków znajdujących się w zasobach spółdzielni oraz poddał wniosek o przyjęcie porządku obrad pod głosowanie. Porządek obrad został przyjęty przy głosach: za - 9, przeciw - 0, wstrzymujących się - 1.

**Ad.3. Przyjęcie protokołu z ostatniego Walnego Zgromadzenia .**

Przewodniczący zebrania poinformował , że zgodnie z informacją zawartą w porządku obrad członkowie mieli możliwość zapoznania się z protokołem z ostatniego Walnego Zgromadzenia .

Uwag do protokołu nie zgłoszono .

**Barbara Roicka** – chciałam Państwa poinformować, że według listy pełnomocnictw wpłynęło jedno pełnomocnictwo od członków Spółdzielni na dzisiejsze zebranie. Protokół został przyjęty przy głosach: za - 10, przeciw - 0, wstrzymujących się - 1.

**Ad.4. Wybór komisji : a). mandatowo-skrutacyjnej , b). wnioskowej .**

Przewodniczący zebrania wystąpił z wnioskiem o połączenie komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej z powodu małej liczby członków na zebraniu. Wniosek został poddany pod głosowanie i przyjęty jednogłośnie.

Do komisji mandatowo-skrutacyjnej oraz wnioskowej zgłoszonych zostało dwóch członków, w wyniku głosowania zostali wybrani i ukonstytuowali się j.n.

1. Andrzej Serzysko - Przewodniczący (kandydatura przyjęta przy głosach: za - 10, przeciw - 0, wstrzymujących się - 1).
2. ██████████ - Sekretarz (kandydatura przyjęta przy głosach: za - 10, przeciw - 0, wstrzymujących się - 1).

#### **Ad.5. Sprawozdanie z badania bilansu za 2018 rok.**

██████████ przedstawiła opinię niezależnego biegłego rewidenta dla Walnego Zgromadzenia z badania bilansu za 2018 rok. Poinformowała, że w m-cu maju Komisja Rewizyjna zapoznała się z raportem i opinią biegłego rewidenta. Nieprawidłowości nie stwierdziła. Z przedstawionych sprawozdań wynika, że sytuacja ekonomiczna Spółdzielni jest dobra, a zarządzanie majątkiem jest prawidłowe. Nie ma zagrożenia zatorami płatniczymi, wskaźniki płynności są na właściwym poziomie.

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 roku jest sporządzony rzetelnie i prawidłowo. Przedstawia jasno wszystkie istotne informacje służące ocenie sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Przyszłość”. Jest zgodny z przepisami prawa i Statutem badanej jednostki.

Sprawozdanie w załączeniu.

#### **Ad.6. Sprawozdanie z działalności Zarządu SM za 2018 rok.**

Sprawozdanie z działalności Zarządu przedstawił Prezes Zarządu - Mirosław Marszał.

**Mirosław Marszał** – poinformował, że w najbliższym czasie odchodzi ze Spółdzielni sprzątaczką z os. Polonez. Zostały umieszczone ogłoszenia w prasie lokalnej, internecie i na każdej klatce schodowej budynków mieszkalnych znajdujących się na os. polonez, gdyż Zarząd chciałby, żeby sprzątaczką mieszkała na tym osiedlu. Jest to o tyle słuszne i zasadne, gdyż w okresie zimowym jest czasem taka potrzeba, żeby wyjść dużo wcześniej z domu i odpowiednio zareagować np. na padający śnieg bądź zlodowacenie chodników. Niestety nikt się nie zgłosił do biura Spółdzielni na ofertę pracy z tego osiedla. Niestety jest problem z zatrudnieniem sprzątaczką, a obecna już wkrótce odchodzi na emeryturę. Chciałbym powiedzieć, że w roku 2017 nierozliczonej wody, czyli różnicy między licznikami głównymi, a indywidualnymi w budynkach mieszkalnych było - 4,18 %, a w roku 2018 - 3,88 %. Zarząd będzie się starał o uzyskanie jeszcze lepszego wyniku, lecz będzie bardzo ciężko, aby uzyskać znaczną poprawę. Osobiście uważam, że to jest bardzo dobry wynik, gdyż mam wiedzę jakie są wyniki w innych spółdzielniach. Pracuję w Spółdzielni już kilkanaście lat i byłem uczestnikiem różnych spotkań bądź sympozjów. Mam zawsze kilka pytań do osób prowadzących szkolenia, bądź do jego uczestników, a jednym z nich jest pytanie o wynik nierozliczonej wody. Po uzyskaniu wiedzy w tej materii śmiało mogę powiedzieć, że wynik w naszej Spółdzielni jest bardzo

dobry. Są proszę państwa takie Spółdzielnie w Warszawie, które do tej pory nie mają założonych wodomierzy. W Spółdzielni wodomierze zostały założone w 1993 r. w 100 % zasobów. Chciałbym również powiedzieć jeszcze informację, która dotyczy inwestycji. Od pewnego czasu Zarząd Spółdzielni próbuje w ramach współpracy ze Starostwem Powiatowym i [REDAKTOR] wybudować windę zewnętrzną przy ciągu handlowym przy ul. Gen. J. Sowińskiego. Jest ona potrzebna dla pacjentów przychodni pulmonologicznej i diabetologicznej jak i również dla interesantów Spółdzielni. W tym roku odbyły się w tej sprawie szczegółowe rozmowy przedstawicieli Starostwa z panią dyrektorką [REDAKTOR] oraz z Zarządem Spółdzielni w wyniku których mam nadzieję, że jak nie w tym, to w przyszłym roku uda się wykonać windę. Oczywiście strony wykonania inwestycji będą się starać także o pozyskanie dofinansowania ze środków zewnętrznych.

**Mirosław Marszał** – poinformował także, że na Walnym Zgromadzeniu Członków w 2018 r. zostało zgłoszonych do realizacji 6 wniosków:

1. Wykonać remont dachu budynku mieszkalnego Gen. J. Sowińskiego 39. Obecnie w tej chwili to się wykonuje.
2. Oznaczenie numeracją klatek schodowych we wszystkich zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej. Zostało to już zrobione.
3. Umieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni regulaminów, uchwał, protokołów, sprawozdań finansowych oraz ogłoszeń o przetargach na prace remontowe i ich wyniki zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Na stronie internetowej Spółdzielni jest zamieszczony nowy statut, regulaminy, sprawozdania finansowe oraz są umieszczane ogłoszenia o przetargach na prace remontowe. Jeśli chodzi o wyniki przetargów, to na stronie internetowej nie ma ich umieszczanych. Zarząd jak co roku tuż po przetargu informuje wszystkich jego uczestników, że wyniki przetargów zostaną wywieszane na tablicach ogłoszeń w Spółdzielni. One wiszą cały rok. Każdy może przyjść do siedziby Spółdzielni i się z nimi zapoznać.
4. W miarę możliwości udostępnić piwnice mieszkańcom budynku Gen. J. Sowińskiego 51, gdyż jest mniej piwnic niż lokali mieszkalnych. Informuję, iż Zarząd podjął pewne prace, żeby piwnice udostępnić mieszkańcom bloku. Najpierw zostały oznaczone wszystkie pomieszczenia piwniczne jakie się znajdują w budynku. Następnie zostały wysłane korespondencje do jego mieszkańców 2 razy, celem uzyskania oświadczeń, które zajmują piwnice. Dlatego 2 razy, gdyż za 1 razem do Spółdzielni wpłynęło mało oświadczeń. Do dnia dzisiejszego do Spółdzielni nie wpłynęły wszystkie oświadczenia od właścicieli mieszkań omawianego bloku. Zarząd chciałby wykonać inwentaryzację pomieszczeń piwnicznych, a następnie projekt i ich wykonanie i dopiero wtedy mogą być udostępnione piwnice tym mieszkańcom, którzy ich nie posiadają. Oczywiście na te

prace jest zabezpieczona pewna kwota w funduszu remontowym na ten rok. Mam nadzieję, że ta sprawa zostanie w tym roku zakończona.

5. Pomalować piwnice w bloku Gen. J. Sowińskiego 51. Zostały pomalowane.

6. Rozpocząć prace nad założeniem monitoringu w zasobach Spółdzielni zaczynając od bloków najbardziej zagrożonych. Informuję, że Zarząd już dawno rozpoczął takie prace, ponieważ w naszej Spółdzielni jest już kilka kamer. Jakby zapytać mieszkańców o chęć założenia kamer przed swoimi blokami, to zakładam, iż większość powiedziałyby zdecydowanie tak, lecz niestety założenie dobrej jakości kamery wiąże się ze sporym wydatkiem, dlatego Zarząd przy zakładaniu nowych wybiera miejsca najbardziej zagrożone.

#### **Ad.7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SM za 2018 rok .**

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej przedstawił Zbigniew Wiśniewski. Sprawozdanie w załączeniu .

#### **Ad.8. Odczytanie protokołu komisji mandatowo-skrutacyjnej o prawomocności obrad .**

Przewodniczący zebrania Tadeusz Ciurzak poprosił komisję mandatowo-skrutacyjną o odczytanie protokołu o prawomocności obrad .

Przewodniczący komisji mandatowo-skrutacyjnej Andrzej Serzysko odczytał, że zebranie jest prawomocne, a więc zdolne do podejmowania uchwał .

#### **Ad.9. Przyjęcie sprawozdań z pkt 5,6,7.**

Przewodniczący zebrania Tadeusz Ciurzak po odczytaniu projektów uchwał zarządził głosowanie nad przyjęciem uchwał dot. sprawozdań z w/w punktów porządku obrad.

Komisja mandatowo – skrutacyjna liczyła głosy .

**pkt 5.** Sprawozdanie z badania bilansu za 2018 rok zostało przyjęte przy głosach : za – 12, przeciw – 0 , wstrzymujących się - 0.

Podjęto Uchwałę Nr 1 / II / 2019 (Uchwała w załączeniu).

**pkt 6 .** Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2018 rok zostało przyjęte przy głosach : za – 12, przeciw – 0 , wstrzymujących się - 0.

Podjęto Uchwałę Nr 2 / II / 2019 (Uchwała w załączeniu).

**pkt 7.** Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2018 rok zostało przyjęte przy głosach : za – 12, przeciw – 0 , wstrzymujących się - 0.

Podjęto Uchwałę Nr 3/ II / 2019 (Uchwała w załączeniu).

#### **Ad.10. Podjęcie uchwały w sprawie przeniesienia nadwyżki bilansowej za 2018 rok na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości.**

Przewodniczący zebrania odczytał projekt w/w uchwały i poprosił

o wyjaśnienie w sprawie odczytanego projektu uchwały.

[REDAKTOR] – działalność podstawowa czyli z nieruchomości mieszkalnych za 2018 r. zamknęła się wynikiem minus 1mln 266 tys. zł, co oznacza, że koszty utrzymania nieruchomości mieszkalnych przekroczyły o wymienioną kwotę przychody z opłat czynszowych, ale ponieważ Spółdzielnia uzyskuje nadwyżkę bilansową na którą składają się głównie dochody z wynajmu lokali użytkowych, to jest taka możliwość, żeby ją przeznaczyć na pokrycie wymienionego niedoboru i wtedy nie będziecie Państwo musieli opłacać czynszu wyższego o 0,54 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie w pozycji eksploatacja bieżąca, fundusz remontowy i konserwacja. Gdyby nie było tej nadwyżki bilansowej, to o 0,54 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie musielibyście Państwo więcej płacić w ww. pozycji.

Walne Zgromadzenie Członków SM „Przyszłość” w Wyszkowie podjęło Uchwałę Nr 4/ II / 2019 – przy głosach za - 12, przeciw - 0, wstrzymujących się – 0. (Uchwała w załączeniu).

#### **Ad.11. Absolutorium dla Zarządu .**

Przewodniczący Zebrania odczytał projekty uchwał dla każdego członka Zarządu oddzielnie i zarządził głosowanie jawne nad udzieleniem absolutorium.

1 . Prezes Zarządu mgr inż. Mirosław Marszał

Uchwałę podjęto przy głosach : za - 12 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 0  
Uchwała Nr 5 / II / 2019 (Uchwała w załączeniu).

2 . Z-ca Prezesa Zarządu inż. Jerzy Prusakowski

Uchwałę podjęto przy głosach : za –11 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 1  
Uchwała Nr 6 / II /2019 (Uchwała w załączeniu).

3 . Członek Zarządu Barbara Roicka

Uchwałę podjęto przy głosach : za – 12 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 0  
Uchwała Nr 7 / II / 2019 (Uchwała w załączeniu).

Prezes Zarządu Mirosław Marszał w imieniu wszystkich Członków Zarządu podziękował za udzielenie absolutorium.

#### **Ad.12. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż udziałów we współwłasności podziemnego garażu wielostanowiskowego (miejsc garażowych) przy ul. Gen. J. Sowińskiego 49A.**

Przewodniczący obrad poprosił Panią B. Roicką o omówienie punktu.

**Barbara Roicka**- kierujemy do Państwa projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż udziałów we współwłasności podziemnego garażu wielostanowiskowego (miejsc postojowych) przy ul. Gen. J. Sowińskiego 49A. Jest to ostatnia inwestycja

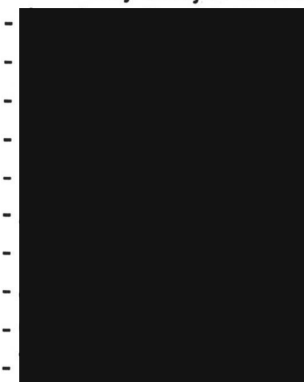
Spółdzielni. W trakcie budowy sprzedaliśmy większość miejsc postojowych w ramach zawartych umów o budowę lokali w oparciu o art. 18 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a następnie zawarto z kupującymi akty notarialne. Po zakończeniu inwestycji i przekazaniu lokalu w użytkowanie mają zastosowanie przepisy ustawy prawo spółdzielcze i statutu. Zgodnie z tymi zapisami ustawy i statutu na dalszą sprzedaż miejsc postojowych wyraża zgodę Walne Zgromadzenie. Wnioskujemy o podjęcie uchwały, co umożliwi dalszą sprzedaż i zawieranie aktów notarialnych.

Uchwałę podjęto przy głosach: za – 12 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 0 .  
Uchwała Nr 8 /II /2019 ( Uchwała w załączeniu).


#### **Ad.13. Wybory Członków Rady Nadzorczej.**

Przewodniczący zebrania Tadeusz Ciurzak odczytał listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej i poprosił o dokonanie prezentacji obecnych na zebraniu kandydatów. Poinformował, że jest możliwość zadawania pytań kandydatom.

Prezentacji kolejno dokonali:




Po prezentacji kandydatów – pytań nie było, Komisja mandatowo-skrutacyjna rozdała karty do głosowania tajnego.

 wyjaśniła zasady głosowania. Przewodniczący zebrania zarządził głosowanie. Następnie Komisja mandatowo-skrutacyjna zebrała rozdane karty do głosowania i przystąpiła do zliczania głosów. Po zliczeniu głosów Komisja mandatowo-skrutacyjna odczytała protokół z oddaną liczbą głosów na poszczególnych kandydatów, a następnie przewodniczący obrad poddał uchwałę pod głosowanie.

Uchwałę podjęto przy głosach: za – 12 , przeciw – 0 , wstrzymujących się – 0 .  
Uchwała Nr 9 /II /2019 ( Uchwała w załączeniu).

#### **Ad.14. Sprawy różne.**

 – czy nie można by było pozejmować przez panie sprzątające tereny Spółdzielni ogłoszeń umieszczonych na lampach oświetleniowych, gdyż brzydko to wygląda ?



**Mirosław Marszał** – zostanie ta uwaga zgłoszona paniom sprzątającym teren Spółdzielni.

██████████ – prosiłabym o poprawę jakości sprzątania terenu na osiedlu polonez, gdyż uważam, że jest ona nie za wysoka. Chciałabym również zgłosić, że w okolicach środkowej klatki bloku Pułtуска ██████████ biegają szczury. Miałabym również prośbę o wywieszenie na klatkach bloku Pułtуска ██████████ informacji o konieczności sprzątania klatek przez mieszkańców, gdyż moi sąsiedzi nie sprzątają w ogóle. Uważam także, że piwnice są źle sprzątane.

**Mirosław Michalski** – ja natomiast uważam, że nasze osiedle jest bardzo dobrze sprzątane i jest na nim czysto.

██████████ – ja również to potwierdzam.

**Mirosław Marszał** – jednakże sprawdzimy pod względem czystości okolice bloku, w którym pani mieszka. Jeśli chodzi o szczury, to nie słyszałem ani ja ani z-ca prezesa o tym problemie w Pani bloku.

██████████ – informuję, że w sprawie biegających szczurów przy bloku Pułtуска ██████████ nie wpłynęło żadne zgłoszenie od mieszkańców.

**Mirosław Marszał** – sprawdzimy, czy rzeczywiście przy Pani bloku znajdują się szczury, lecz informuję tak na przyszłość, że Pani nie musi czekać ze zgłoszeniem takiego problemu do posiedzenia Walnego Zgromadzenia, tylko może go zgłosić telefonicznie bądź osobiście w biurze Spółdzielni. Odnosząc się do sprzątania klatek schodowych, to poinformuję, że sprawa przejścia przez Spółdzielnie obowiązku sprzątania klatek schodowych była omawiana kilka razy na Walnym Zgromadzeniu już w przeszłości. Została wtedy przedstawiana kalkulacja kosztów sprzątania i informacja o konieczności podniesienia czynszu. Za każdym razem kiedy ten pomysł był omawiany, to nie uzyskiwał poparcia, gdyż mieszkańcy prawie jednogłośnie byli jemu przeciwni. Informacja o której Pani mówi znajduje się w regulaminie, który został powieszony na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych bloków znajdujących się w zasobach Spółdzielni. Jeśli nie ma powieszonego na Pani klatce regulaminu, to zostanie on na dniach powieszony. Dodatkową informuję, że piwnice bloków są również sprzątane, lecz sprawdzimy to również w Pani bloku.

██████████ – ja uważam, że problemem na osiedlu Polonez jest spożywanie alkoholu w miejscach publicznych i zakłócanie porządku przez cały dzień.

**Mirosław Marszał** – nie wiem czy Państwo zauważyliście, ale na tym osiedlu sytuacja się trochę polepszyła, jest bardziej spokojnie niż kilkanaście lat temu, ponieważ jest mniej skarg od mieszkańców. W przeszłości były one również zgłaszane do Spółdzielni na całodobową działalność sklepu ██████████. Zarząd zwrócił uwagę właścicielowi sklepu ██████████, żeby zrobił porządek wokół swojego sklepu. Informuję, iż odbywała się w nim całodobowa sprzedaż alkoholu, a teraz na wniosek Zarządu dzierżawca gruntu pod ten

sklep ograniczył jego otwarcie do godzin 6.00-22.00. Po tym ograniczeniu miałem sygnały, że sytuacja wokół tego sklepu się uspokoiła. Nadmieniam, iż w przypadku spożywania alkoholu w miejscach zabronionych bądź zagłuszania ciszy nocnej proszę dzwonić do służb porządkowych, czyli Policji i Straży Miejskiej. Zarząd ze swojej strony nawiąże jeszcze kontakt telefoniczny bądź pisemny z dzielnicowym z tego osiedla i poprosi o większą ilość patroli na nim.

██████████ – odnośnie tablic ogłoszeniowych na klatkach schodowych, to prosiłbym o zawieszenie takiej tablicy na 2-giej klatce w bloku Geodetów 58, ponieważ nie ma takiej tablicy.

**Jerzy Prusakowski** - jeśli będzie taka tablica dostępna na magazynie, to zostanie zawieszona już jutro na Pana klatce.

#### **Ad.15. Przyjęcie protokołu komisji wnioskowej.**

Przewodniczący Tadeusz Ciurzak poprosił Komisję wnioskową o odczytanie protokołu.

Przewodniczący komisji Andrzej Serzysko odczytał protokół .

Do komisji wnioskowej nie wpłynęły żadne wnioski podczas zebrania. Protokół poprzez głosowanie został przyjęty jednogłośnie.

#### **Ad.16. Zamknięcie obrad .**

Przewodniczący II części Walnego Zgromadzenia Tadeusz Ciurzak podziękował za przybycie i zamknął obrady .

**Sekretarz**

██████████

**Przewodniczący**

