

## **Sprawozdanie z Walnego Zgromadzenia SM Kiwerska dnia 25.06.2014 r.**

Na zebraniu obecnych było 20 członków Spółdzielni, w tym Prezes, a także Główna Księgowa, Administrator oraz prawnicy – Mec. Traczyk i Mec. Wolski.

Na początku wybrano Przewodniczącego Zgromadzenia – Marka Wolskiego, Sekretarza – Barbarę Pliszkę, oraz Komisję Skrutacyjną w składzie: Tadeusz Falkowski i Adam Malinowski.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej Tomasz Krywicki przedstawił sprawozdanie z działalności Rady, obejmujące okres roku poprzedzającego zebranie. Rada zajmowała się zagadnieniami takimi jak:

- przedłużeniem umowy z lecznicą Anima
- przebudową parkingów – opracowano wstępny projekt przebudowy
- bilansem zużycia wody
- sprawą przebudowy hydroforni
- propozycją zainstalowania monitoringu wejść do budynków
- toczącym się postępowaniem sądowym w sprawie opłat za wieczyste użytkowanie gruntu
- sprawą scalenia gruntów SM Kiwerska.

Nie podjęto prac na temat zmiany statutu Spółdzielni z powodu braku jednolitego stanowiska członków Spółdzielni w tej sprawie.

Ponadto Rada na ostatnim zebraniu zleciła prace Komisji Rewizyjnej nad bilansem za rok 2013 i przedstawienie wyników tych prac uczestnikom Walnego Zgromadzenia, którzy będą przyjmować bilans przez głosowanie. Komisja Rewizyjna uznała bilans za prawidłowy. Strata w wysokości 10.483,10 nie pokryta z zysku netto wynika ze wzrostu wydatków na energię i materiały oraz na usługi obce. Komisja rekomenduje pokrycie straty z bieżących dochodów Spółdzielni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zawiadomił też zebranych że kończą się kadencje 3 członków Rady: Tomasza Krywickiego – pierwsza kadencja oraz Adama Komorowskiego i Barbary Pliszki – druga kadencja.

Z kolei Prezes SM Kiwerska przedstawił sprawozdanie z prac Zarządu, skupiając się głównie na sprawach prowadzonych we współpracy z kancelarią mec. Piotra Jeżółkowskiego i jej pracownikami – mec. Adamem Traczykiem i mec. Markiem Wolskim. Zajmowano się postępowaniami związanymi z budynkiem przy ul. Podleśnej 39/41, a także sprawą wieczystej dzierżawy, pracami związanymi ze sporządzeniem dodatkowego aktu notarialnego i stanem prawnym gruntu oraz likwidacją skutków niekorzystnej dla Spółdzielni decyzji Straży Pożarnej. Ponadto zlecono naprawę pęknięć w budynku nr 12. Wykonywano też naprawy bieżące.

Główna Księgowa przedstawiła bilans i odpowiadała na pytania z sali. Wyjaśniła, że wydatki na materiały wzrosły z powodu prowadzonych konserwacji. Wzrost opłat za wodę i c.o. jest związany z wyższym zużyciem oraz zmianą cen. Wysokie koszty konserwacji są spowodowane koniecznością usunięcia skutków spękania ścian w budynku nr 12. Wzrost kosztów prawnych wynika z liczby i specyfiki prowadzonych spraw.

Przeprowadzono głosowania nad uchwałami Walnego Zgromadzenia:

1. Przyjęto bilans Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2013 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą 3.644.430,27 zł. oraz rachunek zysków i strat z zyskiem netto w wysokości 149.724,13 zł.  
Za przyjęciem uchwały głosowało 14, przeciw – 1, wstrzymało się 5 osób.
2. Zysk netto za rok 2013 w kwocie 149.724,13 zł postanowiono przeznaczyć na pokrycie straty na utrzymaniu i eksploatacji nieruchomości. Brakującą kwotę straty w wysokości 10.483,10 zł. pokryć z dochodu za rok 2014.

Za przyjęciem uchwały głosowało 17 osób, 3 wstrzymały się.

W związku z wygaśnięciem kadencji 3 członków Rady Nadzorczej przeprowadzono wybory uzupełniające. Zgłoszono 4 kandydatów. W tajnym głosowaniu wybrano do Rady następujące osoby: Tomasz Kiełczewski – 17 głosów, Tomasz Krysicki – 15 i Roman Kawecki 14 głosów.

Następnie mec. Wolski przedstawił bieżący stan postępowań w sprawie opłat za wieczyste użytkowanie. Po korzystnym orzeczeniu dla Spółdzielni miasto złożyło apelację. W przypadku przegranej należy się liczyć z koniecznością uregulowania zaległości, ale bez naliczania odsetek.

Prawnicy w dalszym ciągu prowadzą sprawę scalenia gruntów Spółdzielni.

Mec. Traczyk poinformował, że postępowanie w sprawie niewłaściwego prowadzenia budowy przy ul. Podleśnej 39/41 jest w końcowej fazie.

Zgodnie z nakazem PINB przygotowano projekt rozbiórki parkingu z jednoczesnym wystąpieniem o pozwolenie na budowę. Projekt jest do wglądu w administracji.

Prezes poinformował, że pojemniki na śmiecie segregowane będą umieszczone w tych samych altankach, w których są obecnie wyrzucane odpady ogólne.

Z końcem czerwca kończy się umowa z lecznicą Anima. Po negocjacjach ustalono stawkę 30 zł/ m<sup>2</sup>. Umowa może być podpisana na czas nieokreślony z 3-miesięcznym terminem wypowiedzenia, lub na okres np. 5 lat. Po krótkiej dyskusji przeprowadzono głosowanie. 6 osób było za umową 5-letnią, 4 osoby wstrzymały się; większością głosów – 11 - zdecydowano, aby umowę podpisać na czas nieokreślony. W tym głosowaniu brało udział 21 członków Spółdzielni (1 nieobecny na początku zebrania).

Poruszono jeszcze sprawę bilansu wodnego – w związku ze znaczną różnicą między wskazaniem licznika głównego a sumą wskazań liczników w lokalach założono dodatkowe opomiarowanie i zlecono dokładniejszą kontrolę.

Planowany jest remont hydroforni, pilna jest wymiana rur w tym pomieszczeniu.

Po omówieniu wszystkich zaplanowanych punktów, Przewodniczący zakończył Walne Zgromadzenie SM Kiwerska.

