

**Protokół**  
**Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "KIWERSKA",**  
**które odbyło się 16 stycznia 2019 roku**

Porządek obrad

1. Otwarcie zebrania i stwierdzenie prawidłowości jego powołania.
2. Wybór prezydium zebrania.
3. Wybór komisji skrutacyjnej.
4. Omówienie propozycji uchwały w sprawie Roczno-go Planu Gospodarczego Spółdzielni na 2019 r.
5. Podjęcie uchwały w sprawie Roczno-go Planu Gospodarczego Spółdzielni na 2019 r.
6. Zamknięcie zebrania.

Ad 1. Walne Zgromadzenie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Dobiesław Rzemieniewski, potwierdzając prawidłowość zwołania Zgromadzenia i jego zdolność do podejmowania uchwał. Ponadto poinformował, że Statut Spółdzielni uchwalony przez Walne Zgromadzenie 5 września 2018 r. został wpisany do KRS 20 listopada 2018 r.

Ad 2. Przewodniczący Rady Nadzorczej zgłosił:

- kandydaturę Dariusza Żardeckiego na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia; w wyniku głosowania kandydat otrzymał:  
44 głosy za,  
2 głosy przeciw,  
nikt nie wstrzymał się od głosu;
- Krystynę Bilską na sekretarza, w wyniku głosowania kandydatka otrzymała:  
44 głosy za,  
głosów przeciwnych nie było,  
2 głosy wstrzymujące się.

Zebrani nie zgłosili innych kandydatur.

Ad 3 Dalsze obrady prowadził Dariusz Żardecki, który przedstawił porządek obrad i poddał go pod głosowanie.

Porządek obrad został przyjęty w głosowaniu:

- 44 głosy za,
- głosów przeciwnych nie było,
- 2 głosy wstrzymujące się.

Porządek obrad został przyjęty.

Następnie przystąpiono do wyboru Komisji Skrutacyjnej.

Zgłoszono kandydatury Krzysztofa Śmietanki i Romana Kaweckiego.

Obaj Panowie uzyskali po 44 głosy za,  
głosów przeciw nie było,  
nikt nie wstrzymał się od głosu.

Ad 4. W kolejnym punkcie Przewodniczący obrad udzielił głosu Przewodniczącemu Rady Nadzorczej, który poinformował, że 19 grudnia Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia Roczno-go Planu Gospodarczego na rok 2019 i przedstawienia go pod obrady Walnego Zgromadzenia. Rada Nadzorcza obradowa nad projektem Roczno-go Planu Gospodarczego na dwóch posiedzeniach. Projekt ten był także przedmiotem konsultacji wewnątrz Rady Nadzorczej prowadzonych drogą elektroniczną.

Dokument ten został jeszcze przed Świętami Bożego Narodzenia opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że zgodnie z przyjętymi założeniami, jeżeli Walne Zgromadzenie zaakceptuje przedłożony mu Roczny Plan Gospodarczy, w 2019 roku wydatki będą niższe niż wpływy. Podjęte działania powinny pozwolić na obniżenie opłat miesięcznych za eksploatację lokali o 5%, z 6 zł do 5.70 zł. Roczny Plan Gospodarczy został zaplanowany w taki sposób, aby jego kształt nie powodował pogorszenia stanu techniczno-estetycznego obiektów Spółdzielni, a w szczególności nie wpływał negatywnie na stan ich bezpieczeństwa, niezawodności działania i czystości. Jednocześnie założono, że wysokość opłat miesięcznych za eksploatację lokali będzie odpowiadać realnie ponoszonym kosztom, co jest zgodne z kierunkami działalności gospodarczej i społeczno-kulturalnej przyjętej przez Walne Zgromadzenie. Przewodniczący Rady poinformował, że Roczny Plan Gospodarczy na 2019 r. jest pierwszym tego typu dokumentem opracowanym od powstania Spółdzielni, tak więc zachowana jest daleko idąca ostrożność w celu zapewnienia Spółdzielni bezpieczeństwa finansowego.

Dalej Przewodniczący Rady oświadczył, że w terminach określonych w Statucie, do Spółdzielni nie wpłynęły żadne projekty nowych uchwał, ani projekty poprawek do uchwał przedłożonych pod obrady Walnego Zgromadzenia. 14 stycznia 2019 r. o godzinie 18.45 została natomiast zgłoszona, podpisana przez Pana Mikołaja Urbanowskiego, datowana na 13 stycznia 2019 r., projekt uchwały autorstwa Pani Katarzyny Wojtkiewicz. Projekt ten został złożony 13 dni po terminie określonym w Statucie. Nie został też podpisany przez wymaganą Statutem liczbę członków (1 zamiast 10). W ocenie Przewodniczącego Rady nie może więc być procedowany.

Protest złożyła Katarzyna Wojtkiewicz (działająca na podstawie pełnomocnictwa), która oświadczyła, że 13 stycznia 2019 r. na adres mailowy Spółdzielni przekazała projekt Roczno-go Planu Gospodarczego zgodnie z zapisami Statutu i otrzymała komputerowe potwierdzenie, że dokument został przyjęty i przeczytany.

Administrator potwierdził przyjęcie jednego dokumentu, który wpłynął 14 stycznia 2019 (poniedziałek) w godzinach wieczornych. Przewodniczący Rady Nadzorczej zapewnił, że kilkakrotnie prosił Administratora o sprawdzenie, czy w wyznaczonym terminie nie wpłynęły

inne propozycje.

Między zebranymi wywiązała się dyskusja zakończona konkluzją, aby procedować jedynie Planu przedstawiony przez Radę Nadzorczą.

W ramach dyskusji Mikołaj Urbanowski wniósł o rozpatrzenie danych zawartych w tabeli, którą rozdał uczestnikom Zgromadzenia bezpośrednio przed rozpoczęciem obrad. Zebrani nie wyrazili zgody na analizę tych danych.

Przewodniczący Zgromadzenia ponownie zwrócił uwagę, że Plan sporządzony jest po raz pierwszy, ale jest dla Spółdzielni bezpieczny. Padło wiele pytań, na które odpowiadała Główna Księgowa. W związku ze stwierdzoną w trakcie obrad niezgodnością pomiędzy pozycją nr 4 w tabelach C i D Walne Zgromadzenie wprowadziło poprawki w tych pozycjach, czego konsekwencją było również wprowadzenie poprawki w pozycji „Suma sprzedaży” w tabeli C. Uznano, że należy je traktować jako oczywiste omyłki pisarskie.

Główna Księgowa zgodziła się z propozycją, aby kolejny Plan na rok 2020 był opracowany z wykorzystaniem wzoru bilansu, co będzie łatwiejszy do analizy. Ustalono, że kwestia wzoru sporządzenia Roczego Planu Gospodarczego na 2020 r. zostanie omówiona na Walnym Zgromadzeniu, które odbędzie się na przełomie maja i czerwca bieżącego roku.

Kontrowersje wzbudziła pozycja dotycząca potrzeby przeprowadzenia audytu. Po dyskusji pozostała ona jednak w Planie.

Padło również pytanie w jaki sposób będzie wykorzystana nadwyżka wypracowana w 2019 roku. Główna Księgowa wyjaśniła, że obecnie obowiązujące przepisy są niejednoznaczne, a propozycje dotyczące wykorzystania nadwyżki będą przedstawione w Planie na rok 2020, po jej wypracowaniu.

Ad 5. Po zakończeniu dyskusji Przewodniczący Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią uchwały w sprawie przyjęcia Planu.

Przeprowadzone zostało głosowanie:

24 głosy za przyjęciem uchwały,

15 głosów przeciwko,

7 głosów wstrzymujących się.

Po porównaniu liczby oddanych głosów z listą obecności stwierdzono, że na liście obecności widnieje 50 podpisów, a oddano 46 głosów. Zgodnie stwierdzono, że kilka osób przyszło spóźnionych (obrady rozpoczęto o godz.19.00), ale w trakcie obrad kilka osób wyszło z sali, tym samym nie brały udziału w głosowaniu. Członkowie Komisji Skrutacyjnej ponownie sprawdzili liczbę oddanych głosów i stwierdzili, że głosowali wszyscy uczestnicy obrad będący na sali, tj. 46 osób.

W związku z powyższym Przewodniczący Zgromadzenia uznał, że Uchwała nr 1/2019 została przyjęta 24 głosami na 46 osób biorących udział w głosowaniu. Uchwała ta stanowi

załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Ad.6 Przewodniczący Zgromadzenia podziękował zebranych za czynny udział w obradach i zakończył Zgromadzenie o godz. 21.50.

Załącznik 1.: Lista obecności.

Załącznik 2.: Uchwała nr 1/2019 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Kiwerska” z dnia 16 stycznia 2019 r. w sprawie Rocznej Planu Gospodarczego Spółdzielni na 2019 r.