

ZAWIADOMIENIE

Zarząd SBM „Pod Kopcem”, działając na podstawie §73 ust.1 Statutu, **zwołuje WALNE ZGROMADZENIE** Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”, które odbędzie się w dniu **10 czerwca 2017 roku (sobota)** w sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej nr 190, położonej przy ul. Zwierzyńskiej 10 w Warszawie. Początek obrad o godzinie **10⁰⁰** z proponowanym porządkiem obrad:

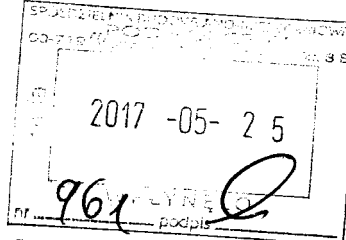
1. Otwarcie obrad i wybór prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, zastępca, sekretarz.
2. Przyjęcie porządku obrad:
 - a) rozpatrzenie wniosku o wykreślenie z porządku obrad punktu 8 „podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni...”, (*punkt wprowadzony na wniosek członków Spółdzielni*).
 - b) przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór komisji skrutacyjnej i wnioskowej.
4. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2016, prezentacja bilansu.
5. Sprawozdanie Rady Nadzorczej i opinia na temat bilansu.
6. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2016,
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego (bilansu) za rok 2016 oraz o przeznaczeniu nadwyżki bilansowej za rok 2016,
 - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w roku 2016,
 - udzielenia absolutorium Robertowi Poszwińskiemu, Prezesowi Zarządu,
 - udzielenie absolutorium Wiesławowi Cieśllickiemu, Członkowi Zarządu.
- 6A. Odwołanie czterech członków Rady Nadzorczej (*punkt wprowadzony na wniosek członków Spółdzielni*).
7. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej.
8. Podjęcie uchwał w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni
 - 8A. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu (*punkt wprowadzony na wniosek członków Spółdzielni*).
 - 8B. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu (*punkt wprowadzony na wniosek Zarządu*).
9. Podjęcie uchwały o wystąpieniu ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.
- 9A. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, (*punkt wprowadzony na wniosek członków Spółdzielni*).
- 9B. Podjęcie uchwały w sprawie nie likwidowania parkingów strzeżonych (*punkt wprowadzony na wniosek członków Spółdzielni*).
10. Zgłaszanie wniosków i oświadczeń do protokołu Walnego Zgromadzenia.
11. Zamknięcie obrad.

Członkowie Spółdzielni mają prawo:

- 1) do zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia, to jest do dnia 7 czerwca 2017 roku włącznie; **kandydatów do Rady Nadzorczej prosimy zgłaszać przed terminem lub podczas Walnego Zgromadzenia**, do zgłoszenia należy dołączyć zgodę na kandydowanie; zgoda taka może być również udzielona ustnie do protokołu Walnego Zgromadzenia.
- 2) **Członkowie Spółdzielni mogą brać udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście** (§30 ust.1 Statutu w związku z art.36 §3 Prawa spółdzielczego w związku z art.1 ust.7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Mandaty będą wydawane wyłącznie po okazaniu dokumentu ze zdjęciem umożliwiającym identyfikację tożsamości osoby. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni mogą brać udział w Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocznika Zarządu

Robert Poszwiński
Członek Zarządu
Wiesław Cieśllicki

Robert Poszwiński
Członek Zarządu
Wiesław Cieśllicki



Wniosek do porządku obrad Walnego Zgromadzenia SBM"Pod Kopcem"

które się odbędzie w dniu 10 czerwca 2017 roku

Zgodnie z §76 pkt 2 Statutu stawiamy wniosek, aby skreślić z proponowanego porządku obrad pkt 8 o brzmieniu:

„ 8. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni”.

Uzasadnienie

Po dokładnym zapoznaniu się z treścią zmian przedstawioną w projekcie i po jej przeanalizowaniu, stwierdziliśmy, że naruszona została zasada rzetelności. Zawiera on zarówno zmiany, które były omawiane na spotkaniach konsultacyjnych w dniach 8 lutego i 22 marca z Radami Domowymi, jak i takie, które nie były omawiane. Zostały też umieszczone zapisy, które budziły zdecydowany sprzeciw osób obecnych na tych spotkaniach, wyrażony również w pisemnych opiniach. Podstawą sprzeciwu były opinie Rad Domowych, które uważały, że nowe zapisy są niekorzystne dla Spółdzielni i ograniczające prawa członków.

Oto niektóre przykłady nieuzasadnionego wykreślenia dotychczasowych zapisów w Statucie:

- w § 81 treści dotyczącej Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia,
- w § 86 pkt 11 dotyczącym uprawnień Rady Nadzorczej do zawieszenia członka Zarządu w czynnościach, gdy jego działalność jest sprzeczna z przepisami prawa lub Statutu,
- w § 86 pkt 20 określającym, jakie regulaminy powinna uchwalać Rada Nadzorcza.

Dotychczasowy tok oraz sposób prowadzenia prac nad zmianami nie daje nam poczucia gwarancji, że ostateczny kształt pełnej wersji Statutu będzie spójny, zgodny z interesami naszej spółdzielni i to, że nie znajdą się w nim niespodziewane zmiany.

Z powyższego wynika wniosek, że prace nad Statutem należy uważać za niezakończone, będące obecnie w fazie konsultacji. Prace te wymagają kontynuacji w porozumieniu ze społecznością naszej Spółdzielni.

Dlatego uważamy, że na obecnym etapie prac podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni jest przedwczesne i nie kwalifikuje się do poddawania pod głosowanie.

Podjęty tak szeroki zakres zmian wymaga, aby pod ocenę Walnego Zgromadzenia poddany był pełny, jednolity tekst Statutu.

Podpisy członków Spółdzielni SBM „Pod Kopcem” popierających wniosek skreślenia Z proponowanego porządku obrad pkt 8 o brzmieniu: „ 8. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni”.

Lp.	Nazwisko i imię.	Adres	Podpis.
1	EWELINA KAJAMA	Zwierzyńska 17 m 53	[Signature]
2	Debiara Stanisław	Zwierzyńska 17 m 21	[Signature]
3	Majewski Leszek	Zwierzyńska 17 m 24	[Signature]
4	Ryszard Wierzech	Zwierzyńska 17 m 33	[Signature]
5	Ryszard Katarzyna	Zwierzyńska 17 m 55	[Signature]
6	Jan Katarzyna	Zwierzyńska 13 m 12	[Signature]
7	Jadwiga Szlachta	Czerwikowska 52 m 108	[Signature]
8	Renata Anna	Zwierzyńska 9 m 55	[Signature]
9	Włodzisław Cygan	Zwierzyńska 17 m 19	[Signature]
10	Kalwina Barbara	Czerwikowska 52 m 97	[Signature]
11	Marek Kostolec	Czerwikowska 48 m 15	[Signature]
12	Ryszard St. Piotr	Czerwikowska 52 m 97	[Signature]
13	Halina Katarzyna	Czerwikowska 56 m 88	[Signature]
14	Janina Hadyne	Czerwikowska 56 m 62	[Signature]
15	Arbuz Stanisława	Czerwikowska 52/120	[Signature]
16	Włodzisław Włodzisław	Czerwikowska 52/121	[Signature]
17	Włodzisław Włodzisław	Czerwikowska 52/120	[Signature]
18	Ryszard Włodzisław	Czerwikowska 52 m 2	[Signature]
19	Janina Zofia	Czerwikowska 52/84	[Signature]
20	Gdyś Zofia	Czerwikowska 52/140	[Signature]
21	Klauser Barbara	Czerwikowska 52/75	[Signature]
22	Klauser Edmund	Czerwikowska 52/75	[Signature]
23	Kocakowski Marek	Czerwikowska 52/195	[Signature]
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			

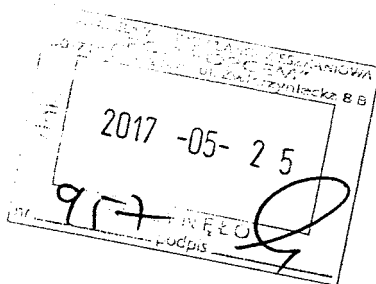
Warszawa dn. 22.05.2017 r.

Spółdzielcy SBM „Pod Kopcem”

Reprezentowani przez:

Katarzyna Tomaszewska

Paweł Sawicki



SBM „Pod Kopcem”

00-719 Warszawa

ul. Zwirzyńska 8b

Wniosek o uzupełnienie porządku obrad

Niniejszym wnosimy o uzupełnienie porządku obrad o uchwałę zmieniającą Statut SBM „Pod Kopcem” w zakresie §3 Statutu.

Dotychczasowe brzmienie:

„1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienie na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych.

2. Spółdzielnia zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabytym na podstawie ustawy mieniem jej członków. Może również zarządzać nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem lub współwłaścicielem tej nieruchomości.”

Proponowane brzmienie:

„1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,*
- 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,*

- 3) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie jej członków nabyte na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych
- 4) zarządzanie nieruchomościami niestanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielami (współwłaścicielami) tej nieruchomości."

UZASADNIENIE:

Zmiana Statutu to zmiana na wiele lat. Pod koniec 2016 roku Spółdzielnia otrzymała decyzję M. St. Warszawa o zmianie opłat z tytułu wieczystego użytkowania, w tym dotyczącą terenów wspólnych niezabudowanych. Tylko w zakresie terenów wspólnych, wzrost osiągnie wysokość ponad 160 tys./rocznie. Może się również zdarzyć, że opłaty nadal będą rosnąć - dla tych samych działek lub innych. Miasto Stołeczne Warszawa ma prawo aktualizować wyceny co 3 lata.

Już w tej chwili powinniśmy podjąć kroki mające na celu zabezpieczenie Spółdzielców przed podwyżkami, których duża część z nas nie będzie w stanie udźwignąć. Takim małym krokiem jest zmiana Statutu w zakresie §3. Obecne prace nad zmianą Statutu trwają prawie 2 lata. W sytuacji gdy mogą nas dotknąć

dalsze wzrosty opłat, powinniśmy już teraz zapewnić sobie możliwość uzyskania przychodów, które pozwolą zrekompensować ewentualne podwyżki z korzyścią dla wszystkich członków Spółdzielni.

Zmiana Statutu spowoduje możliwość, **oczywiście za zgodą Walnego Zgromadzenia wyrażoną, w przyszłości, odpowiednią uchwałą**, budowy lub nabywania w celu sprzedaży i wynajmowania lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu. W przypadku woli Walnego Zgromadzenia rozpoczęcia takiej budowy, będzie można od razu przystąpić do prac bez konieczności zrobienia pierwszego kroku w postaci zmiany Statutu dopiero w tym momencie.

Jednocześnie nie jest tak, że zmiana w Statucie w tym zakresie automatycznie upoważnia jakkolwiek organ Spółdzielni do rozpoczęcia prac związanych budową. Do tego konieczne jest podjęcie uchwały przez Walne Zgromadzenie, podjętej po zapoznaniu się ze szczegółami ewentualnej inwestycji.

	Imię i nazwisko	Adres	Czytelny podpis
1.	Marek Strzelecki	Zwierzyńców 11 m. 4	M. Strzelecki
2.	Jan Ziobrowski	Ornielowski 48 m 77	Jan Ziobrowski

3.	Kłopotyła Bouder	Czerniakowska 54 m 110	Kłopotyła Bouder.
4.	WAZIMIERZ PENCONEK	ZWIERYNIECKA 15 lok. 47	Wazmierz Penconek
5.	Teofil Janiś	Zwierzyniecka 15 lok 58	Teofil Janiś
6.	Rodostaw Kępczycki	Ca. 54/47	Rodostaw Kępczycki
7.	Katarzyna Tomaszewska	Zwierzyniecka 11/5	K. Tomaszewska
8.	Anna Czyżowska	Zwierzyniecka 15/45	A. Czyżowska
9.	Grzegorz Bogumił	Zwierzyniecka 11/46	Grzegorz Bogumił
	Renek Ciwerek	Czerniakowska 50/54	Renek Ciwerek

Wniosek do porządku obrad Walnego Zgromadzenia SBM "Pod Kopcem"

które odbędzie się w dniu 10 czerwca 2017 roku

Zgodnie z §76 pkt. 2 Statutu stawiamy wniosek, aby w punkcie 2 proponowanego porządku obrad Walnego Zgromadzenia nadać brzmienie:
„2. *Przyjęcie porządku obrad i Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia*”.

Uzasadnienie

1. Uchwalenie Regulaminu obrad jest wymagane przez § 81 aktualnie obowiązującego Statutu, który mówi: **„Tryb prowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia, prowadzenia wyborów oraz podejmowania uchwał określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie”.**
Pominięcie tego obowiązku w projekcie porządku obrad stanowi naruszenie postanowień Statutu.
2. Treść § 81 Statutu ma umocowanie prawne w Prawie spółdzielczym (Art.5 § 1, pkt. 6), który brzmi: **„§ 1. Statut powinien określać: pkt. 6. zasady zwoływania walnych zgromadzeń, obradowania na nich i podejmowania uchwał”.**
Przepis ten jest bezwzględnie obowiązujący. Statut może zawierać szczegółowe zasady prowadzenia obrad przez WZ, lub może odsyłać do właściwego regulaminu i tak jest obecnie w obowiązującym Statucie.
3. Regulamin obrad WZ jest również dokumentem wskazującym nam, spółdzielcom, jak mamy postępować w toku obrad i pozwalającym również oceniać zgodność naszych działań z obowiązującym prawem, dającym również podstawę do ewentualnych odwołań.
4. W ostatnich dwóch Walnych Zgromadzeniach były naruszone postanowienia Statutu. Nie powinniśmy więc do takiej praktyki dopuścić.
5. Regulaminy obrad WZ są powszechnie stosowane w spółdzielniach mieszkaniowych w całym kraju o czym można się przekonać przeglądając strony internetowe.
6. Obrady powinny być prowadzone zgodnie z „Regulaminem Walnego Zgromadzenia”, który został opracowany w 2009 roku i zaakceptowany przez radcę prawnego Mec Andrzeja Kalińskiego, a jego treść była bez żadnych zastrzeżeń przyjmowana przez wszystkie kolejne Walne Zgromadzenia.

W załączeniu treść „Regulaminu Walnego Zgromadzenia”.

Podpisy członków Spółdzielni SBM „Pod Kopcem” popierających wnioszek wpisania w punkcie 2 „Przyjęcie porządku obrad i Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia”.

Lp.	Nazwisko i imię.	Adres	Podpis.
1	Adam Staniś	Zwierzyńskie 17 m 21	Adam
2	Ewa Katarzyna	Zwierzyńskie 17 m 55	Ewa
3	Marek Lenek	Zwierzyńskie 17 m 24	Marek
4	Ryszard Kuczyński	Zwierzyńskie 17 m 33	Ryszard
5	Ryszard Katarzyna	Zwierzyńskie 17 m 55	Ryszard
6	Piotr Katarzyna	Zwierzyńskie 13 m 12	Piotr
7	Janina Szostak	Czerwikowska 52 m 108	Janina
8	Renata Chole	Zwierzyńskie 9 m 55	Renata
9	Włodzisław Pajon	Zwierzyńskie 11 m 19	Włodzisław
10	Katarzyna Barbara	Czerwikowska 17 m 17	Katarzyna
11	Marek Katarzyna	Czerwikowska 48 m 15	Marek
12	Katarzyna St. Piotr	Czerwikowska 52 m 91	Katarzyna
13	Janina Katarzyna	Czerwikowska 56 m 59	Janina
14	Janina Hadyne	Czerwikowska 56 m 62	Hadyne
15	Grzegorz Baryła	Czerwikowska 52 m 10	Grzegorz
16	Grzegorz Baryła	Czerwikowska 52 m 10	Grzegorz
17	Grzegorz Baryła	Czerwikowska 52/120	Grzegorz
18	Ryszard Władysław	Czerwikowska 52 m 2	Ryszard
19	Grzegorz Baryła	Czerwikowska 52/100	Grzegorz
20	Grzegorz Baryła	Czerwikowska 52/140	Grzegorz
21	Katarzyna Barbara	Czerwikowska 52/75	Katarzyna
22	Katarzyna Edmund	Czerwikowska 52/75	Katarzyna
23	Katarzyna Maria	Czerwikowska 52/95	Katarzyna
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			

REGULAMIN WALNEGO ZGROMADZENIA w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pod Kopcem”

L POSTANOWIENIA OGÓLNE

§1

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pod Kopcem” w Warszawie zwanej dalej Spółdzielnią.
2. Walne Zgromadzenie działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz. U.2003 r. Nr 188 póź. 1848 z póź. zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. 2003 r. Nr 119, póź. 1116 z późn. zm.) oraz Statutu i niniejszego Regulaminu.

§2

1. W Walnym Zgromadzeniu Członków mają prawo uczestniczenia z głosem decydującym wszyscy członkowie Spółdzielni.
2. Członek Spółdzielni bierze udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście. Członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych i członkowie niemający zdolności do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich przedstawicieli ustawowych. Pełnomocnik może zastąpić nie więcej niż jednego członka.
3. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
4. Każdemu członkowi obecnemu na Walnym Zgromadzeniu przysługuje tylko jeden głos.
5. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni, Rady Nadzorczej, radca prawny Spółdzielni, przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz osoby zaproszone przez zwołującego Walne Zgromadzenie.

§3

1. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:
 - a. uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej,
 - b. rozpatrywanie sprawozdań Zarządu oraz Rady Nadzorczej i zatwierdzanie sprawozdań za okres sprawozdawczy, rocznych sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał, ośnośnie wniosków członków Spółdzielni dotyczących Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach,
 - c. udzielanie absolutorium członkom Zarządu, oddzielnie dla każdego członka Zarządu,
 - d. wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
 - e. rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
 - f. podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
 - g. podejmowanie uchwał w sprawie tworzenia funduszy Spółdzielni,
 - h. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
 - i. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych organizacji

- gospodarczych oraz występowania z nich,
- j. oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- k. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- l. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
- m. podejmowanie uchwał dotyczących wniosków przekazywanych Walnemu Zgromadzeniu przez organy Spółdzielni lub przez członków,
- n. rozpatrywanie i uchwalanie wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu dotyczących spraw związanych z działalnością Spółdzielni lub członków,
- o. uchwalanie Statutu i jego zmian,
- p. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- q. wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- r. uchwalanie regulaminu Walnego Zgromadzenia i regulaminu Rady Nadzorczej.

II. TRYB PROWADZENIA OBRAD

§ 4

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący urzędującej Rady Nadzorczej lub inny upoważniony przez Radę Nadzorczą jej członek.
2. Walne Zgromadzenie wybiera prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego i sekretarz. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład prezydium Walnego Zgromadzenia.

§ 5

1. W związku z uprawnieniami Walnego Zgromadzenia do podejmowania uchwał, członkowie obecni na posiedzeniu wybierają ze swego grona następujące komisje:
 - a. **Komisję mandatowo-skrutacyjną** - której zadaniem jest:
 - 1) stwierdzenie ilości i ważności wydanych mandatów,
 - 2) sporządzenie alfabetycznej listy kandydatów zgłoszonych do Rady Nadzorczej, wg załącznika nr 1 do regulaminu Walnego Zgromadzenia,
 - 3) ustalenie wyników głosowań jawnych, odbywanych w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia,
 - 4) ustalenie wyników tajnych głosowań i wyborów, a następnie ogłoszenie wyników głosowań Walnemu Zgromadzeniu
 - 5) wykonanie innych czynności technicznych związanych z obsługą głosowań oraz odczytanie Walnemu Zgromadzeniu protokołu z działalności komisji,
 - b. **Komisję wnioskową** - której zadaniem jest zebranie, uporządkowanie i przedstawienie zebranym wniosków zgłoszonych przez członków Spółdzielni podczas Walnego Zgromadzenia;
 - c. inne komisje - w miarę potrzeby.
2. Do składu każdej komisji wybiera się od 2 do 3 osób. Komisja podejmuje swoje ustalenia zwykłą większością głosów, przy czym każdy członek komisji ma jeden głos.
3. Powołana komisja, wybiera ze swego grona przewodniczącego i sekretarza.
4. Każda komisja spisuje protokół ze swojej działalności. Po zakończeniu obrad przewodniczący komisji przekazują podpisane protokoły wraz z załącznikami przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia.

5. Członkiem komisji mandatowo-skrutacyjnej nie może być osoba kandydująca w wyborach na członka Rady Nadzorczej.

III. TRYB PODEJMOWANIA UCHWAŁ

§ 6

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w statucie.. Wyjątkiem jest możliwość podejmowania na wniosek zebranych uchwał o odwołanie członków Zarządu, którym Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium.

§ 7

1. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.
2. Uchwały są podejmowane zwykłą większością głosów, chyba, że ustawa lub statut wymagają kwalifikowanej większości głosów.
3. Głosowania jawne odbywają się przez podniesienie ręki z mandatem do czasu policzenia głosów przez Komisję mandatowo – skrutacyjną. Głosowania tajne odbywają, przez wrzucenie głosu do urny wyborczej.
4. Kwalifikowana większość głosów wymagana jest w następujących sprawach:
 - a. 3/4 głosów dla podjęcia zgodnych uchwał o likwidacji Spółdzielni zapadłych na dwóch kolejno po sobie następujących Walnych Zgromadzeń,
 - b. 2/3 głosów dla podjęcia uchwały o połączeniu Spółdzielni z inną spółdzielnią, o odwołaniu członka Rady Nadzorczej oraz o zmianie postanowień statutu.
5. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu odbywa się jawnie, z wyjątkiem:
 - a. odwołania i wyboru członków Rady Nadzorczej,
 - b. udzielenia absolutorium członkom Zarządu,
 - c. odwołania na wniosek zebranych członków Zarządu, którym Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium,
 - d. na pisemne żądanie 1/10 członków, obecnych na zebraniu.
6. Głosowanie dotyczące udzielenia Zarządowi absolutorium odbywa się po rozpatrzeniu sprawozdania z działalności Zarządu, oraz sprawozdania Rady Nadzorczej. Głosowanie w sprawie absolutorium jest tajne i odbywa się odrębnie dla każdego członka Zarządu

§ 8

1. Po odczytaniu punktu porządku obrad przewodniczący Zgromadzenia otwiera dyskusję, udzielając głosu w kolejności zgłaszania się. Za zgodą obecnych dyskusja może być prowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie. Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu uprawnieni są do zabierania głosu poza kolejnością.
2. W sprawach formalnych przewodniczący obrad udziela głosu, poza kolejnością, a wnioski w tych sprawach podaje pod głosowanie przed innymi wnioskami. Za sprawy formalne uważa się sprawy dotyczące sposobu obradowania i głosowania. W sprawach formalnych mogą zabierać głos tylko dwaj uczestnicy jeden „za” i jeden „przeciwko” wnioskowi.

§ 9

1. Wystąpienia w czasie dyskusji nie powinny trwać dłużej niż 5 minut. Uczestnik zabierający głos po raz drugi w tej samej sprawie może przemawiać nie dłużej niż

- 3 minuty. Przewodniczący powinien zwrócić przemawiającemu uwagę, jeśli w swoim wystąpieniu odbiega od tematu będącego przedmiotem dyskusji, przekracza ustalony czas wystąpienia lub zachowuje się nieodpowiednio, a w przypadku nie zastosowania się do uwag, przewodniczący ma prawo odebrać członkowi głos, a następnie może przegłosować wniosek o wykluczenie tego członka z obrad Walnego Zgromadzenia.
2. Wnioski i oświadczenia niewyłoszone podczas obrad mogą być składane na piśmie do Komisji wnioskowej z podaniem imienia i nazwiska wnioskodawcy i zostają włączone do protokołu Walnego Zgromadzenia.
 3. Po zakończeniu dyskusji przewodniczący podaje pod głosowanie zgłoszone do Komisji wnioskowej ustne i pisemnie wnioski, w kolejności ich zgłoszenia. W przypadku zgłoszenia dwóch lub więcej wniosków w tej samej sprawie w pierwszej kolejności poddaje się pod głosowanie wniosek najdalej idący.

IV. WYBORY DO RADY NADZORCZEJ

§ 10

1. Rada Nadzorcza składa się z 11 osób wybieranych i odwoływanych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni.
2. Członkowie Rady Nadzorczej wybierani są przez Walne Zgromadzenie w głosowaniu tajnym. Kandydaci do Rady Nadzorczej wybierani są spośród obecnych na Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni, którzy wyrażą zgodę na kandydowanie i poinformują zebranych o swoim wykształceniu, zawodzie, praktyce zawodowej i doświadczeniu w działalności spółdzielczej.
3. Zgłaszanie kandydatów do Rady Nadzorczej następuje w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia.
4. Kandydatów do Rady Nadzorczej mają prawo zgłaszać wszyscy członkowie Spółdzielni i jej organy samorządowe.
5. Kandydatem na członka Rady Nadzorczej nie może być osoba, która niewywiązując się z podstawowych obowiązków względem Spółdzielni, określonych w Statucie lub narusza postanowienia „Regulaminu porządku domowego”.
6. W skład Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci, którzy uzyskali największą ilość głosów, jednak w ilości nie większej niż 2 członków z każdego budynku. bez względu na ilość otrzymanych głosów.
7. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata i rozpoczyna się od dnia wyborów. Pierwsze zebranie Rady Nadzorczej i jej ukonstytuowanie powinno się odbyć w terminie 7 dni od dnia wyborów. Zebranie zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia.

§ 11

1. Przed rozpoczęciem głosowania przewodniczący Walnego Zgromadzenia dokonuje prezentacji kandydatów. Każdy kandydat zobowiązany do poinformowania obecnych na Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni o podstawowych danych jego dotyczących określonych w § 10 pkt 2.
2. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się w głosowaniu tajnym spośród nieograniczonej liczby kandydatów. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie kart wyborczych do urny w obecności członków Komisji mandatowo-skrutacyjnej.

3. Głosujący przed złożeniem karty do urny powinien skreślić taką liczbę nazwisk kandydatów, aby na karcie pozostało nie więcej nieskreślonych nazwisk niż wynosi ilość członków Rady Nadzorczej. Głos uważa się za nieważny, jeżeli na liście pozostało nieskreślonych więcej nazwisk niż wynosi ilość członków Rady Nadzorczej lub gdy na karcie dokonano wpisu dodatkowych nazwisk.
4. Jeżeli w wyniku wyborów dwóch lub więcej kandydatów uzyska równą liczbę głosów i spowoduje to przekroczenie ilości wybranych osób w stosunku do liczby miejsc w Radzie Nadzorczej, przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządza dodatkowe głosowanie na tych kandydatów z zachowaniem trybu określonego w niniejszym rozdziale.

§12

Na członków Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów, przy uwzględnieniu postanowień § 10 pkt.6 niniejszego regulaminu.

V. PRZEPISY KOŃCOWE

§13

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz Walnego Zgromadzenia. Protokolanta wyznacza Zarząd Spółdzielni spośród pracowników Spółdzielni. Głos w trakcie obrad jest rejestrowany.
2. Protokół Walnego Zgromadzenia powinien zawierać datę, porządek obrad, skład prezydium, krótki opis przebiegu dyskusji, oświadczenia złożone do protokołu, treść wniosków poddanych pod głosowanie i wyniki głosowania, wyniki wyborów, podstawowe dane liczbowe. Przy uchwałach należy podawać liczbę oddanych głosów za i przeciw uchwałom. Teksty podjętych uchwał oraz lista obecności na Walnym Zgromadzeniu stanowią załącznik do protokołu.
3. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd Spółdzielni przechowuje przez 10 lat.

§14

1. O sprawy dotyczących sposobu obradowania, które nie zostały objęte niniejszym regulaminem decyduje Prezydium Walnego Zgromadzenia, po uzyskaniu opinii radcy prawnego biorącego udział w Walnym Zgromadzeniu.
2. Niniejszy regulamin został uchwalony przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pod Kopcem” w Warszawie w dniu 10.06.2017 r. i obowiązuje do czasu zakończenia obrad Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Informacja w sprawie wniosków, o uzupełnienie porządku obrad, które wpłynęły do Walnego Zgromadzenia do dnia 25.05.2017 r.:

1. Wniosek nr 1

Wniosek został przyjęty.

Uzasadnienie:

Zmiana dotyczy rozszerzenia zapisu §3. Propozycja zasadna.

Rekomendujemy podjęcie stosownej uchwały.

2. Wniosek nr 2

Wniosek został odrzucony jako bezzasadny.

Uzasadnienie:

Członek Rady Nadzorczej Michał Legięć złożył rezygnację w dniu 16.05.2017 r. o czym członkowie Rady Nadzorczej, będący również sygnatariuszami tego wniosku (p. Jadwiga Szokała i p. Renata Ohde), zostali poinformowani na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 22.05.2017 r.

W związku z tym wniosek jest bezzasadny.

3. Wniosek nr 3

Wniosek został przyjęty.

Uwagi do wniosku nr 3

Sugerujemy odrzucenie wniosku w całości. Podobne stanowisko przyjęła Rada Nadzorcza, większością głosów, w czasie posiedzenia w dniu 8 maja 2017 r.

W pierwszej kolejności należy przypomnieć, że zobowiązania Spółdzielni to nie tylko kwoty wynikające z podpisanych umów remontowych czy kredyty (których nie posiadamy i nie potrzebujemy zaciągać) ale również wartość stałych miesięcznych opłat jakie Spółdzielnia ponosi np. na media, opłaty publiczno – prawne. **Zobowiązania to wszystkie płatności Spółdzielni.**

Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań znacznie ogranicza możliwości normalnego gospodarowania Spółdzielni szczególnie, że proponowane brzmienie nie wskazuje czy wnioskodawcy mieli na myśli zobowiązanie jednorazowe czy też ogólną wartość zobowiązań w określonym czasie. W skrajnych przypadkach określenie wartości zobowiązań może całkowicie sparaliżować jej prace np. w miesiącach zimowych gdzie zobowiązania miesięczne Spółdzielni z tytułu zapłaty za media (ogrzewanie, woda, energia elektryczna, gaz) przekraczają kwotę 500 000,00zł czy w miesiącu marcu gdzie jednorazowa opłata za użytkowanie wieczyste gruntów wynosi powyżej 600 000,00zł.

Generalnie trzeba stwierdzić, iż ze względu na stałe miesięczne zobowiązania finansowe Spółdzielni wykonywanie jakichkolwiek prac remontowych przy ograniczeniu kwoty zobowiązań do 500 000,00zł nie będzie możliwe.

Wbrew twierdzeniom wnioskodawców w Spółdzielni nie przeprowadzono wszystkich kosztownych remontów. Nie wszystkie budynki mają wymienione instalacje CO. W następnych 2 latach czeka na przeprowadzenie kosztownych remontów balkonów w kilku budynkach. Istnienie takiego ograniczenia w roku 2017 uniemożliwiło by podpisanie umów na remont 4 wind w budynkach przy ulicy Zwierzynieckiej czy na remont instalacji elektrycznej i odgromowej w 8 budynkach.

Warto ponadto zauważyć, że w przypadku zaciągania kredytów Zarząd zgodnie z §86 ust. 1 pkt. 5) i 19) Statutu jest zobowiązany złożyć stosowny wniosek do Rady Nadzorczej.

Generalnie stanowisko wnioskodawców w sprawie kredytów jest niejasne bo w uzasadnieniu wniosku piszą o zagrożeniu Spółdzielni a jednocześnie występują przeciwko zmianie Statutu, w której w jednej z propozycji przewidziano zaostrenie przepisów dotyczących możliwości podjęcia decyzji o zaciągnięciu kredytu przez Walne Zgromadzenie.

4. Wniosek nr 4

Wniosek został przyjęty

Uwagi do wniosku nr 4

Sugerujemy odrzucenie wniosku w całości.

Wniosek należy uznać za szkodliwy dla całej Spółdzielni, destabilizujący jej działalność i zmierzający do kolejnej zmiany władz Spółdzielni wykonanej pod dyktando jednego członka Spółdzielni, którego nie zadowolą działania żadnej władzy, prócz tych które są zgodne z jego wolą.

Szczegółową analizę wniosku przedstawi zapewne Rada Nadzorcza.

My ze swej strony możemy oświadczyć, że wszystkie dokumenty za dostarczenie których odpowiedzialny jest Zarząd były przekazywane członkom RN w regulaminowych terminach.

5. Wniosek nr 5

Wniosek został przyjęty.

Uwagi do wniosku nr 5

Sugerujemy odrzucenie wniosku w całości.

Wniosek należy uznać za szkodliwy dla całej Spółdzielni.

Nie ma możliwości uzyskania konsensusu co do wszystkich proponowanych zmian a proponowany tekst jest kompromisem pomiędzy potrzebami a możliwościami.

Na wstępie trzeba stwierdzić, iż argumentacja wnioskodawców zawiera istotne przeinaczenia. W piśmie przewodnim przekazanym Radom Domowym jest wyraźnie wskazane, że projekt zawiera zmiany uzgodnione na spotkaniach oraz zmiany, których wprowadzenie jest niezbędne w związku ze sprzecznością obecnych zapisów Statutu z obowiązującym prawem. Sugerowanie komukolwiek, że oprócz wskazanych przykładów są jeszcze inne punkty sporne w proponowanym projekcie nie ma nic wspólnego z rzeczywistością.

W szczególności:

§81 Statutu jest sprzeczny z art. 35 §5 w związku z §1 ustawy o Prawo spółdzielcze (sprawa była omawiana na spotkaniach),

§86 pkt. 11 Statutu jest sprzeczny z art. 50 ustawy Prawo spółdzielcze,

§86 pkt. 20 Statutu zawierał regulacje ograniczające działanie Rady Nadzorczej, proponowana zmiana daje możliwość Radzie Nadzorczej na uchwalenie dowolnego regulaminu a nie tylko tych które przewiduje Statut.

Nie bardzo wiadomo również co wnioskodawcy mieli na myśli pisząc o jednolitym tekście Statutu skoro sami byli przeciwni napisaniu nowego Statutu.

6. Wniosek nr 6

Wniosek został odrzucony jako niedopuszczalny pod względem formalnym.

Uzasadnienie:

Wskazany we wniosku §81 Statutu jest sprzeczny z art. 35 §5 w związku z §1 ustawy Prawo spółdzielcze i sprzeczny, z błędnie przytaczanym przez wnioskodawców, art. 5 §1 pkt. 6) teje ustawy. W związku z tym brak jest podstaw do wprowadzenia punktu do porządku obrad.

Warto również dodać, że sprawa była wielokrotnie omawiana i większość zainteresowanych członków zaakceptowała to stanowisko.

7. Wniosek nr 7

Wniosek został przyjęty.

Uwagi do wniosku nr 7

Sugerujemy odrzucenie wniosku w całości.

Całość argumentacji zawiera wyłącznie informacje nieprawdziwe:

1. Użycie frazy „z nieznanymi oficjalnie powodów” zasługuje wyłącznie na potępienie i należy poczytywać w kategoriach zwykłego oszustwa.
2. Sprawa jest procedowana czwarty miesiąc więc nic nie odbywa się nagle i bez konsultacji.
3. Spółdzielnia, po ciężkich doświadczeniach finansowych, będących skutkiem działań p. Rakoczego, gdy poniosła straty finansowe w kwocie ok. 120 000,00zł, wydzierżawiła teren firmie Uniwersum w celu prowadzenia parkingów strzeżonych. Niestety okazało się w praktyce, że chętnych na miejsca postojowe za 155,00zł było niewiele stąd parking przy ul. Bartyckiej pozostawał i pozostaje nie wykorzystany a na parkingu przy ul. Czerniakowskiej parkują również osoby nie posiadające lokali w naszej Spółdzielni. Jednocześnie inni mieszkańcy Spółdzielni korzystający z miejsc na parkingach rotacyjnych zgłaszają stale brak możliwości parkowania. Przeprowadziliśmy szerokie konsultacje z użytkownikami parkingów(dowody w aktach sprawy), opisując bardzo dokładnie również finansowe aspekty prowadzenia parkingów w roku 2017. To sami członkowie Spółdzielni a wśród nich użytkownicy parkingów strzeżonych, zdecydowali o likwidacji parkingu strzeżonego przy ulicy Bartyckiej nie wyrażając zgody na podwyżkę opłat. Obecnie trwają dalsze konsultacje w sprawie, z których jasno wynika, że nie ma chętnych również na parking strzeżony przy ul. Czerniakowskiej.

Wydaje się, że wnioskodawcy nie zrozumieli przekazu – pozostali członkowie Spółdzielni na co dzień mozolnie szukający miejsca do zaparkowania nie będą dopłacać do garstki członków stanowiących 0,2% wszystkich członków Spółdzielni.

Prezes Zarządu

Robert Potzwinśki

Członek Zarządu

Wiesław Kieśllicki

UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 10 czerwca 2017 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2016

Działając na podstawie art.38 §1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (z późniejszymi zmianami) w związku z §72 ust. 1 pkt. 2 Statutu, uchwała się, co następuje:

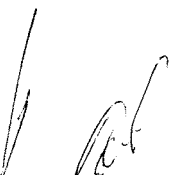
§ 1 Zatwierdza się roczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem” za rok 2016, stanowiące załącznik do tej uchwały.

§ 2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu uczestniczyło członków Spółdzielni. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano głosów, przy głosach przeciwnych.

Sekretarz

Przewodniczący



SPRAWOZDANIE ZARZĄDU

Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ „POD KOPCEM” ZA OKRES SPRAWOZDAWCZY OD 01.01.2016 ROKU DO 31.12.2016 ROKU

I. WSTĘP

Rok 2016 był rokiem wyjątkowej pracy, której celem było wprowadzenia zmian zainicjowanych w 2015 r., zmierzających do uporządkowania spraw finansowych i prawnych oraz doprowadzenia do sytuacji, w której głównym beneficjentem działalności Spółdzielni są jej członkowie.

II. ORGANIZACJA PRACY W SPÓŁDZIELNI

1. W okresie sprawozdawczym Zarząd działał w składzie: Robert Poszwiński – Prezes Zarządu; Wiesław Cieśliski - członek Zarządu.

2. Sytuacja kadrowa Spółdzielni była w ciągu całego roku ustabilizowana. Utrzymano stan zatrudnienia na poziomie z 31.12.2015 r. wynoszący łącznie 14 osób (tj. 13,5 etatu). Dodatkową pomocą w księgowości była jedna osoba, świadcząca od 1 kwietnia 2016 r. usługi na umowę zlecenia (w tzw. niepełnym wymiarze czasu pracy).

Ogółem na wynagrodzenia osobowe pracowników wydano w 2016 r. 662 193,37zł (wobec 665 576,63 zł. w roku 2015 i 668 916,85 zł. w roku 2014), a na fundusz bezosobowy 36 082,99zł (wobec 39 764,80zł. w roku 2015 i 186.187,47 zł. w roku 2014).

III. SPRAWY CZŁONKOWSKO – LOKALOWE

Na dzień 31 grudnia 2016 r. Spółdzielnia zrzeszała ogółem 1020 członków (wobec 985 w roku 2016).

W 12 budynkach stanowiących nasze zasoby mieszkaniowe znajduje się 1083 mieszkań z tego 342 jest użytkowanych, jako odrębna własność, 709 posiada status spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, 7 posiada status mieszkań lokatorskich a 25 lokali jest zajmowanych na zasadzie najmu. W zasobach Spółdzielni znajdują się również 64 garaże, w tym 22 użytkowane jako odrębna własność, 36 posiadające status spółdzielczego własnościowego prawa i 6 wynajmowanych członkom Spółdzielni.

Na koniec 2016 całkowicie uporządkowano sprawy członkowskie. Stworzono aktualny cyfrowy rejestr członków zawierający wszystkie niezbędne dane, zgodnie z wymogami prawa i potrzebami Spółdzielni (dotychczasowe rejestry pisemne pozostaną jako materiały pomocnicze). Zweryfikowano sprawę wysokości należnych Spółdzielni opłat z tytułu uzyskania członkostwa, w wyniku czego od 53 osób uzyskano dopłaty do udziałów w łącznej kwocie 15 400,00zł.

Uporządkowano całość kartoteki udziałów, przede wszystkim, przez wykreślenie z rejestru i prześięgowanie udziałów osób zmarłych lub które utraciły członkostwo w latach wcześniejszych a roszczenie o wypłatę udziału uległo przedawnieniu.

Wobec 3 osób skutecznie przeprowadzono procedurę wykluczenia z rejestru członków ze względu na zadłużenie.

Ścisłe rozliczanie spraw członkowskich oraz prawidłowe rozliczenie kosztów gospodarowania wobec osób, które nie są członkami Spółdzielni przyniosły wymierny efekt w postaci wzrostu liczby członków.

Rozpoczęto również tworzenie archiwum Spółdzielni. Prowadzone działania dotyczyły, w pierwszej kolejności, akt lokalowych. Ze względu na duży zakres materiałów i szczupłą bazę pracowniczą prace potrwały kilka lat.

IV. REMONTY

W roku 2016 Spółdzielnia przeprowadzała prace remontowe na podstawie stosownej uchwały Rady Nadzorczej podjętej w końcu 2015 r. Wprowadzenie wcześniejszego planowania remontów pozwoliło na wczesne rozpoczęcie ich realizacji. Przyjęcie planu remontów było poprzedzone konsultacjami z Radami Domowymi a jego założenia były kompromisem pomiędzy potrzebami a możliwościami finansowymi poszczególnych nieruchomości.

W pierwotnych założeniach wydatki funduszu remontowego w roku 2016 miały wynosić 1 996 600,00zł. Zmniejszenie zakresu prac w porównaniu z rokiem 2015 wiązało się z ograniczonymi możliwościami finansowymi niektórych nieruchomości. W trakcie roku dokonano niezbędnych korekt założeń planu remontów, w wyniku czego łączna planowana wartość prac miała wynieść 2 132 600,00zł.

W wykonaniu planu kierowano się, przede wszystkim, kryterium niezbędności wykonania poszczególnych prac rezygnując z realizacji niektórych, uznanych za możliwe do przeprowadzenia w późniejszym terminie.

W księgowaniu kosztów remontów ściśle stosowano zasady uchwalone w przyjętym przez Radę Nadzorczą Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. W rozliczeniu kosztów dokonano odpisu na działalność opodatkowaną w kwocie 15 700,00zł. W stosunku do nieruchomości Czerniakowska 56, w związku

z nadwyżką kosztów nad przychodami, dla podmiotów nieposiadających członkostwa w Spółdzielni, wprowadzono dopłatę do funduszu remontowego.

Poważnym zasileniem funduszu remontowego było przeksięgowanie przez Walne Zgromadzenie nadwyżki bilansowej za rok 2015 w kwocie 251 000,00zł na poczet remontów obiektów i terenów wspólnych.

Łączne przychody (wpłaty mieszkańców na fundusz remontowy oraz na fundusz remontowy dźwigów a także nadwyżka bilansowa i dopłaty z nieruchomości, których saldo na koniec roku 2015 było ujemne) wyniosły 1 407 725,05zł.

Łączne wydatki funduszu remontowego za rok 2016 wyniosły 1 355 146,15zł. Wartość kosztów stanowiła ok.96,27% osiągniętych przychodów. Stan funduszu na 31 grudnia 2016 r. wynosił 1 487 170,74zł. Ze względu na nagłą konieczność przeprowadzenia remontów 2 wind osobowych, na koniec 2016 r., saldo funduszu remontowego dla budynku Czerniakowska 56 było ujemne i wyniosło – 13 550,95zł.

Rozliczenie kosztów i przychodów funduszu remontowego dołączono do tego sprawozdania, jako załącznik nr 3.

W najbliższym czasie trzeba wykonać niezrealizowane dotychczas, remonty kanalizacji, balkonów, ogrzewania, parterów i klatek schodowych. Należy pamiętać również o konieczności realizacji przepisów dotyczących ppoż.

V. WINDYKACJA NALEŻNOŚCI CZYNSZOWYCH

Zadłużenie mieszkańców Spółdzielni na dzień 31.12.2016 r. wynosiło 315 539,93zł wobec 292 405,30zł (po weryfikacji) co stanowi zwiększenie o ok. 8,00%. Wzrost zadłużenia jest związany, przede wszystkim, z przedłużającą się windykacją największych dłużników oraz wzrostem zaległości krótkoterminowych (jednomiesięcznych).

Łączna wartość zadłużenia sześciu największych dłużników stanowiła ok. 41% całego zadłużenia. Łączna wartość zadłużenia osób, których dług przekraczał 3 000,00zł wyniosła kwotę 188 733,73zł, (17 lokali), co stanowiło ok. 60% całości zadłużenia.

Zawarto 12 ugód w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia. Skierowano 17 pozwów w postępowaniu upominawczym.

Zadłużenie mieszkańców w rozbiciu na poszczególne budynki na dzień 31.12.2016 r. przedstawiało się następująco:

L.P.	BUDYNEK	LICZBA LOKALI		ZADŁUŻENIE NA KONIEC 2016 R.	ZADŁUŻENIE NA KONIEC 2015 R.
		OGÓŁEM	ZADŁUŻONYCH		
1.	CZERNIAKOWSKA 46	15	9	21014,56	523,37
2.	CZERNIAKOWSKA 48	142	35	77139,48	68322,83
3.	CZERNIAKOWSKA 50	142	31	16035,63	15547,75
4.	CZERNIAKOWSKA 52	142	39	89234,64	62133,44
5.	CZERNIAKOWSKA 54	142	31	33093,13	32656,65
6.	CZERNIAKOWSKA 56	159	31	19019,06	17723,71
7.	ZWIERZYNIECKA 7	15	1	161,43	535,03
8.	ZWIERZYNIECKA 9	65	12	8780,95	13540,15
9.	ZWIERZYNIECKA 11	65	14	13121,47	12214,89
10.	ZWIERZYNIECKA 13	65	36	42477,41	42654,32
11.	ZWIERZYNIECKA 15	66	13	4641,11	6150,78
12.	ZWIERZYNIECKA 17	65	12	9721,06	20402,38
	RAZEM	1083	264	315 539,93	292405,30

VI. SPRAWY SĄDOWE

Poza postępowaniami prowadzonymi w trybie uproszczonym zmierzającymi do windykacji długów Spółdzielnia prowadziła następujące sprawy sądowe:

- z powództwa Franciszka Makowieckiego o ustalenie wynagrodzenia - zakończone w kwietniu 2016 r. wyrokiem prawomocnym, korzystnym dla Spółdzielni,
- z powództwa Joanny Sosnowskiej o uznanie wypowiedzenia umowy o pracę za bezskuteczną - zakończone w kwietniu 2016 r. wyrokiem prawomocnym niekorzystnym dla Spółdzielni – obowiązek wypłaty kwoty ok. 13000,00zł na rzecz p. Sosnowskiej,
- z powództwa Grażyny Deres-Zawadzkiej o odszkodowanie za niezgodne z prawem rozwiązanie umowy o pracę, po korzystnym dla Spółdzielni wyroku sądu I instancji czekamy na rozpatrzenie apelacji Powoda;
- z powództwa Spółdzielni o ochronę dóbr osobistych przeciwko p. Grażynie Deres-Zawadzkiej - po korzystnym dla Spółdzielni wyroku sądu I instancji czekamy na rozpatrzenie apelacji Powoda;
- z powództwa Stanisława Rakoczego o uchylenie uchwał nr 1, 2 i 10 WZ z dnia 15.03.2014 r. – sprawa zakończona korzystnym dla Spółdzielni wyrokiem oddalającym powództwo;

- z powództwa Rady Nadzorczej przeciwko Spółdzielni o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia w roku 2015 powołującej do składu Rady Nadzorczej Grzegorza Feligi - sprawa zakończona w marcu 2016, wyrokiem prawomocnym uznającym, iż p. Feliga nie został powołany do składu Rady Nadzorczej;
- z powództwa Spółdzielni przeciwko Zuzannie Sulich, kuratorowi spadku po zm. Romanie Wikieł o zapłatę – w toku;
- z powództwa Spółdzielni przeciwko pp. Jasińskim o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego – zakończona w listopadzie 2016 wyrokiem prawomocnym korzystnym dla Spółdzielni.

VII. SPRAWY GRUNTOWE

1. Prowadzenie spraw związanych z porządkowaniem kwestii gruntowych jest mozolne i długotrwałe ze względu na zaszczości oraz ze względu na fakt, iż drugą stroną postępowania jest m. st. Warszawa, które nie jest zainteresowane w szybkim rozwiązaniu spraw. Dlatego też w roku 2016 nie osiągnięto żadnego porozumienia w sprawie terenów zajętych przez szkołę i budynek Podchorążych 8. M. st. Warszawa nie znalazło podstaw prawnych ani możliwości faktycznych rozliczenia ze Spółdzielnią nadpłaconych przez nią opłat publiczno – prawnych. Stąd jedyną możliwością rozwiązania sporu wydaje się być oddanie niektórych terenów. Czekamy na kolejne propozycje. Dopiero po rozwiązaniu problemów prawnych trzeba będzie rozważyć skierowanie sprawy windykacji należności na drogę postępowania sądowego.
2. Spory gruntowe i finansowe z budynkami przy ul. Podchorążych 4 i 6 są w fazie zawieszenia do czasu rozwiązania sprawy większej i ważniejszej tj. sporu z m. st. Warszawa.
3. Spółdzielnia wygrała ostatecznie sprawę o ustanowienie na jej rzecz użytkowania wieczystego dla działki zajętej przez budynek Czerniakowska 58, uzyskując również zwrot wszystkich poniesionych kosztów sądowych (ok. 84 000,00zł).
4. W związku z budową tzw. Czerniakowskiej bis m. st. Warszawa dokonało podziału dotychczasowej działki 22/18 na dwie odrębne 22/21 i 22/22, zmniejszając nasz teren o 142,00m². Obecnie trwa postępowania zmierzające do ujawnienia tego podziału w księdze wieczystej oraz postępowanie o ustalenie wysokości odszkodowania dla Spółdzielni za zajęte tereny.
5. W zawieszeniu jest również sprawa oddania przez Spółdzielnię działki 3/6 (pas gruntu za szkołą podstawową). Z powodu przeciągających się negocjacji z m. st. Warszawa we wszystkich sprawach gruntowych rozważamy możliwość złożenia jednostronnego oświadczenia o rezygnacji z użytkowania wieczystego tej działki.
6. W ramach prowadzonych postępowań dokonano również analizy planów zagospodarowania przestrzennego dotyczących ulicy Zwierzynieckiej. Stwierdzono, że zapisy planu są niekorzystne dla Spółdzielni (Zwierzyniecka na całej długości została określona, jako droga publiczna). W związku z tym złożono stosowny wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego. Szacunkowy czas rozpatrzenia sprawy 3 – 5 lat.
7. Poważnym problemem w roku 2016 stały się podwyżki opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, które w roku 2016 objęły wszystkie nieruchomości niezabudowane budynkami mieszkalnymi (prócz działki 22/18 – tereny rekreacyjne wewnątrz osiedla). Spowodowało to konieczność zweryfikowania wysokości opłat i znacznie podwyższyło koszty gospodarowania. Dodatkowo w końcu 2016 r. otrzymaliśmy podwyżki opłat dla pozostałych gruntów Spółdzielni, co skutkowało koniecznością wprowadzenia kolejnych zmian w opłatach. W tym ostatnim przypadku Spółdzielnia złożyła 13 odwołań do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Przeciętny czas oczekiwania na rozpatrzenie sprawy ok. 1,5 roku. Wszystkie podwyżki skomplikowały nie tylko finansowe aspekty działalności Spółdzielni, ale powodują również konieczność zweryfikowania innych aspektów gospodarki.

VIII. SPRAWY FINANSOWE

W roku 2016 kontynuowano rozpoczęte w drugiej połowie roku 2015 porządkowanie sytuacji księgowej Spółdzielni. Dokonano przeglądu wszystkich kont księgowych stwierdzając, przede wszystkim, że ich struktura utrudnia dokonanie prawidłowych rozliczeń. Zmianę planu kont połączono z przygotowaniem nowej struktury tabelarycznej planu gospodarczego. Przedstawione założenia nowej struktury uzyskały aprobatę Rady Nadzorczej. W związku z tym tabelaryczne zestawienie pozycji planu na rok 2017, (jako załącznik do uchwały RN z końca roku 2016), zostało przyjęte w zmienionej formie. Nowy plan kont w pełni odzwierciedla obecne pozycje planu gospodarczego. Zmiany planu kont i struktury planu gospodarczego spowodowały konieczność modyfikacji struktury opłat, których wprowadzenie również uzyskało uprzednią aprobatę Rady Nadzorczej. Podjęte działania pozwoliły na wprowadzenie w końcu 2016 r. zmienionej struktury opłat. Obecnie poszczególne pozycje powiadomienia o opłatach odzwierciedlają przypisane im konta kosztowe a jednocześnie odpowiadają konkretnym pozycjom planu gospodarczego. Wprowadzone zmiany nie spowodowały wzrostu opłat. Przeciwnie przyczyniły się do wyjaśnienia wielu niejasności w gospodarce finansowej Spółdzielni. W konsekwencji ustalono również, jasne i takie same zasady dla wszystkich członków Spółdzielni, dotyczące pokrywania ujemnego salda pomiędzy przychodami a kosztami eksploatacji terenu wspólnego i kosztami administracji. Końcowym wymiernym dla mieszkańców efektem

wszystkich podjętych działań była możliwość zaproponowania Radzie Nadzorczej w drugim kwartale roku 2017 zmniejszenia opłat na eksploatację budynkową, realizując w ten sposób obietnice Zarządu z roku 2015.

W grupie kosztów zanotowaliśmy, sygnalizowany wcześniej, wzrost wydatków dotyczący eksploatacji i utrzymania nieruchomości, co było związane, przede wszystkim, ze zwiększeniem opłat za użytkowanie wieczyste gruntów. Przychody roku 2016 były wyższe niż w roku 2015 zarówno w grupie wpływów pochodzących z opłat mieszkańców jak i z działalności gospodarczej Spółdzielni (m. in. wprowadzono dwie podwyżki czynszów najmu lokali mieszkalnych - pomimo tego opłaty wnoszone przez najemców dalej znacznie odbiegają od cen rynkowych).

Zwiększenie przychodów spowodowało, iż w porównaniu z rokiem 2015 zapłaciliśmy większy podatek dochodowy (103 367,00zł za 2016 r. wobec 68606,00zł za 2015r).

Łącznie nadwyżka kosztów nad przychodami wyniosła 183 711,45zł (wobec 125 678,99zł w roku 2015). Jednocześnie zysk Spółdzielni był wyższy niż w roku 2015 i wyniósł 434 698,47zł (wobec 377 001,18zł w 2015 r.).

W związku z tym nadwyżka bilansowa za 2016 r. wyniosła 250 987,02zł (wobec 251 322,00zł za 2015 r). Będziemy wnioskowali o przeznaczenie tej nadwyżki na potrzeby funduszu remontowego.

Sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra i stabilna. Nie przewidujemy możliwości powstania w najbliższych latach jakichkolwiek problemów powodujących zagrożenie dla finansów Spółdzielni.

IX. POZOSTAŁE SPRAWY

1. Kolejny rok prowadzimy postępowanie administracyjne zmierzające do uzyskania wszystkich pozwoleń na użytkowanie i rozbudowę parkingu przy budynku Zwierzyniecka 13.
2. W roku 2016 nasilały się problemy z parkowaniem samochodów na terenie Spółdzielni. Prowadzimy działania zmierzające do poprawienia sytuacji z korzyścią dla członków Spółdzielni mieszkających w jej zasobach. Są one ukierunkowane na umożliwienie członkom spółdzielni korzystania z takiego systemu parkowania, jaki uważają za najkorzystniejszy dla siebie, z uwzględnieniem wszakże uwarunkowań finansowych.
3. Przeprowadzono przegląd drzewostanu na terenie Spółdzielni i po uzyskaniu stosownych zgód wycięto wszystkie drzewa i krzewy uschnięte lub w inny sposób zagrażające zarówno życiu i zdrowiu jak i mieniu mieszkańców. Nasadzenia nowych drzew w ramach nasadzeń zamiennych, odbyły się w roku 2017.

Załączniki:

1. Bilans Spółdzielni za 2016 rok.
2. Rachunek zysków i strat za 2016 roku.
3. Wykonanie planu remontów za 2016 rok.

Prezes Zarządu
Robert Paszwiński

Członek Zarządu
Wojciech Wesołowski

ROZLICZENIE KOSZTÓW I PRZYCHODÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO ZA ROK 2016.

	Koszty			Przychody							Stan FR na 01.01.2017
	Wartość ¹	Udział dział. pod.	Wynik	Saldo na 01.01. 2016	Wpłaty miesz. na FR	Wpłaty miesz. na FRW	Odpis na teren wspólny	Wynik	Dopł.	Nadwyż. bilans. za 2015 r.	
46	14692,44	0,00	-14692,44	33554,13	13512,00	0,00	-644,28	46421,85	0,00	0,00	31 729,41
48	286990,05	0,00	-286990,05	148850,06	139672,80	15751,11	-6983,64	297290,33	0,00	0,00	10 300,28
50	242094,88	-7940,71	-234154,17	389289,16	67561,68	7399,50	-6756,18	457494,16	0,00	0,00	223 339,99
52	282,90	-11,77	-271,13	16389,39	131947,97	16274,61	-6697,01	157914,96	0,00	0,00	157 643,83
54	33979,29	-1274,87	-32704,42	261398,57	67196,40	7042,50	-6747,24	328889,98	0,00	0,00	296 185,81
56	205921,00	-3603,62	-202317,38	-19128,49	196506,64	16439,90	-6442,01	187376,04	1390,39	0,00	- 13 550,95
7	0,00	0,00	0,00	33261,76	13512,00	0,00	-639,00	46134,76	0,00	0,00	46 134,76
9	49373,40	-720,85	-48652,55	128097,20	70430,28	12453,00	-4024,44	206956,04	0,00	0,00	158 303,49
11	5442,40	-158,37	-5284,03	80045,29	79672,80	19194,00	-3983,64	174928,45	0,00	0,00	169 644,42
13	0,00	0,00	0,00	19761,07	77326,40	13152,00	-3886,20	106353,27	0,00	0,00	106 353,27
15	262068,01	-1988,03	-260079,98	259198,51	84770,28	17346,00	-4036,68	357278,11	0,00	0,00	97 198,13
17	270000,00	-0,00	-270000,00	264836,46	81930,00	9649,67	-4096,21	352319,92	0,00	0,00	82 319,92
	1 370844, 37	- 15 698, 22	- 1 355 146, 15	1 615 553, 11	1 024 039, 25	134 702, 29	- 54 936, 53	2 719 357, 89	1 390, 39	0,00	1 365 602,36
TW	0,00	0,00	0,00	-181435,14	54936,53	0,00	0,00	-126498,61	0,00	251322,19	124 823,58
G	0,00	0,00	0,00	25927,14	-1332,68	0,00	0,00	24594,46	0,00	0,00	24 594,46
	1 370 844,37	- 15 698,22	- 1 355 146,15	1 460 045,11	1 077 643,10	134 702,29	- 54 936,53	2 617 453,74	1390,39	251 322,19	1 515 020,40

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Cezary Sierpiński

Prezes Zarządu
Robert Poszwiński
Członek Zarządu
Wiesław Cuski

ROZLICZENIE WYKONANIA PLANU REMONTÓW ORAZ KOSZTÓW REMONTÓW ZA 2016 r.

	Wartość planu	Wartość wykonania	Wartość innych prac rozlicz. w koszt. FR	Wartość odpisu na dział. opodat.	Koszty łączne (poz.2 + poz.3 + poz.4)
	1	2	3	4	
Czerniakowska 56	193 000,00	205 921,00	0,00	-3 603,62	202 317,38
Remont windy osobowej	40 000,00	37 606,27			
Remont węzła ciepłego	153 000,00	168 314,73			
Czerniakowska 54	90 000,00	28 799,22	5 180,07	-1 274,87	32 704,42
Wymiana wodomierzy	40 000,00	28 516,32			
Remont komory zsykowej	25 000,00	282,90			
Wymiana instalacji odgromowej	25 000,00	0,00			
Czerniakowska 52	120 000,00	282,90	0,00	-11,77	271,13
Remont kanału zsykowego	70 000,00	282,90			
Remont komory zsykowej	25 000,00	0,00			
Wymiana instalacji odgromowej	25 000,00	0,00			
Czerniakowska 50	399 000,00	217 616,79	24 478,09	-7 940,71	234 154,17
Wymiana poziomów kanalizacyjnej	80 000,00	90 678,44			
Wykon. posadzki w piwnicy	25 000,00	20 062,35			
Wymiana wodomierzy	48 000,00	46 413,00			
Remont balkonów	126 000,00	377,20			
Wymiana instalacji odgromowej	25 000,00	0,00			
Wymiana instalacji elektrycznej w części adm.	95 000,00	60 085,80			
Czerniakowska 48	298 000,00	286 990,05	0,00	0,00	286 990,05
Wymiana wodomierzy	48 000,00	46 424,25			
Wydzielenie stref ppoż.	250 000,00	240 565,80			
Czerniakowska 46	18 000,00	14 692,44	0,00	0,00	14 692,44
Wymiana pionu CO	7 000,00	2 076,00			
Wymiana pionu kanalizacyjnego	11 000,00	12 616,44			
Zwierzyniecka 17	270 000,00	270 000,00	0,00	0,00	270 000,00
Remont instalacji CO	270 000,00	270 000,00			

Prezes Zarządu

Robert Piłkiewicz Członek Zarządu

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Cezary Sierpiński

Władysław Piłkiewicz

Zwierzyniecka 15	340 000,00	253 285,80	8 782,21	-1 988,03	260 079,98
Wymiana wind	290 000,00	253 285,80			
Remont balkonów	25 000,00	0,00			
Wymiana instalacji odgromowej	25 000,00	0,00			
Zwierzyniecka 13	50 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remont balkonów	25 000,00	0,00			
Wymiana instalacji odgromowej	25 000,00	0,00			
Zwierzyniecka 11	87 600,00	5 442,40	0,00	-158,37	5 284,03
Remont balkonów	80 000,00	377,20			
Wymiana okienek piwnicznych	5 100,00	5 065,20			
Ocieplenie ściany w komorze zsypu	2 500,00	0,00			
Zwierzyniecka 9	187 000,00	31 977,20	17 396,20	-720,85	48 652,55
Remont balkonów	160 000,00	7 977,20			
Opracowanie ekspertyzy ppoż.	10 000,00	10 000,00			
Opracowanie dokumentacji proj. inst. ppoż.	17 000,00	14 000,00			
Zwierzyniecka 7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Tereny wspólne	80 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remont ciąg pieszych (kolejny etap)	80 000,00	0,00			
RAZEM	2 132 600,00	1 315 007,80	55 836,57	- 15 698,22	1 355 146,15

Prezes Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Cezary Sierpiński

Przewodniczący Zarządu
Cezary Sierpiński

Rozliczenie planu gospodarczego za rok 2016

		Nazwa pozycji	Wartość planu na 2016	Wartość wykonania 2016	Różnica	%	Wartość planu na 2017
1		KOSZTY	6991600,00	66655635,77			6381800,00
2		KOSZTY DZIAŁALNOŚCI NIEOPODATKOWANEJ	6714900,00	6088784,08			5852500,00
3		KOSZTY LOKALI MIESZKALNYCH	6676000,00	6014570,03			5785500,00
4	I	KOSZTY LICZONE NA M ²	4895000,00	4237026,97			4129700,00
5		<u>Koszty bezpośrednio obciążające budynki mieszkalne¹</u>	<u>3527000,00</u>	<u>3146073,05</u>			<u>2985800,00</u>
6	A	Eksploatacja budynkowa	696000,00	615866,01			679900,00
7	a	Koszty dozorców	190000,00	194702,68			210000,00
8	b	Energia elektryczna	140000,00	103592,05			118600,00
9	c	Ubezpieczenie budynków	30000,00	25440,99			25000,00
10	d	Środki czystości, żarówki, itp.	46000,00	32195,49			46000,00
11	e	Pozostałe koszty	30000,00	23603,87			26000,00
12	f	Przeglądy techniczne	40000,00	44573,55			52000,00
13	g	Konserwacja techniczna	200000,00	209362,52			209000,00
14	h	Prowizja bankowa od wpłat mieszk.	20000,00	10525,89			10000,00
15	i	Odpis na działalność opodatkowaną	-0,00	-28131,03			-16700,00
16	B	Centralne ogrzewanie	1100000,00	1256208,71			1100000,00
17	C	Podatek od nieruchomości	31000,00	33236,09			33100,00
18	a	Opłata należna	0,00	35155,00			35000,00
19	b	Odpis na działalność opodatkowaną	-0,00	-1918,91			-1900,00
20	D	Użytkowanie wieczyste	84000,00	83026,70			82800,00
21	a	Opłata należna	0,00	83373,34			83000,00
22	b	Odpis na działalność opodatkowaną	-0,00	-346,64			-200,00
23	E	Odpis na fundusz remontowy²	1616000,00	1157735,54			1090000,00
24		<u>Koszty pośrednio obciążające budynki mieszkalne³</u>	<u>1368000,00</u>	<u>1090953,92</u>			<u>1143900,00</u>
25	A	Koszty obsługi administracyjne	888000,00	816439,76			860500,00
26	a	Płace z narzutami prac. biura	620000,00	567133,07			620000,00
27	b	Rem. i kons. sprzętu i pom. biura	45000,00	5012,10			25000,00
28	c	Zakup materiałów biurowych	12000,00	8553,62			10000,00
29	e	Rozmowy telefoniczne	10000,00	7929,42			9000,00
30	f	Woda i ścieki w biurze	1500,00	1942,65			2000,00
31	g	Energia elekt. w biurze	6000,00	5080,25			5000,00
32	h	Ciepła woda i ogrzewanie biura	12000,00	11200,69			11000,00
33	i	Znaczki pocztowe	8000,00	12820,70			12000,00
34	j	Ubezpieczenie biura i OC	300,00	2537,83			300,00
35	k	Koszty obsługi zebrzań	4000,00	3326,62			4000,00
36	l	Szkolenie pracowników	2000,00	1528,96			2000,000
37	m	Pozostałe koszty	33000,00	66859,20 ⁴			30000,00

¹ Suma pozycji 6A,16B,17C,20D, 23E

² Wartość netto pomniejszona o garaże 5320,23zł (poz. planu 81c) i odpis na dział. opodatk. 15698,22zł (poz. planu 126 2)

³ Suma pozycji 25A,45B, 52C,53D,54E

⁴ Na pozycję składają się głównie pozycje jednorazowe: 1476,00 proces z p. Feligą, 811,80zł koszty procesu z p. Deres – Zawadzka; 11889,00zł odszkodowanie dla p. Sosnowskiej; 4612,50zł koszty procesu z p. Makowieckim (wszystkie z konta 761-003-001 – pozostałe koszty operacyjne) oraz 3086,99zł zakup komputera; 11978,00zł doradztwo księgowo; 5689,06zł zakup licencji (z konta 550-015 – pozostałe koszty); dodatkowo koszty dnia dziecka w kwocie 6800,00zł.

38	n	Amortyzacja środków trwałych	3000,00	0,00		3000,00
39	o	Diety RN i Zarządu	83000,00	81539,33		85000,00
40	p	Wyd. nie będące koszt. uzys. przych.	3000,00	2643,74		3000,00
41	r	Opłata członkowska w ZR	3200,00	2515,50		3200,00
42	s	Obsługa prawna zlecona	30000,00	29079,30		30000,00
43	t	Lustracja	0,00	0,00		0,00
44	u	Opłaty komornicze i sądowe	12000,00	6736,78		6000,000
45	B	Eksploatacja terenu wspólnego	182000,00	162453,24		158000,00
46	a	Konserwacja zieleni	162000,00	139179,21		138000,00
47	-	<i>Płace z narzutami prac. teren.</i>	110000,00	95037,53		100000,00
48	-	<i>Pielęgnacja i nasadzenia drzew</i>	10000,00	11347,52		10000,00
49	-	<i>Amortyzacja</i>	18000,00	18939,22		18000,00
50	-	<i>Naprawy sprzętu i materiały</i>	24000,00	13854,94		10000,00
51	b	Energia elekt. i kons. oświetl.	20000,00	23274,03		20000,00
52	C	Koszty działalności opodatkowanej (liczone od pozycji A i B)⁵	0,00	-163377,24		-142600,00
53	D	Koszty przypadające na garaże⁶	0,00	-17025,67		-18300,00
54	E	Opłaty publiczno - prawne	298000,00	292463,83		286300,00
55	a	Podatek od nieruchomości		22569,01		21400,00
56	a1	Podatek należny ⁷		29373,83		62600,00
57	a2	Koszty działalności opodatkowanej	0,00	-6333,26		-40700,00
58	a3	Koszty garaży (spół. i włas.) ⁸		-471,56		-500,00
59	b	Użytkowanie wieczyste		269894,82		264900,00
60	b1	Opłata należna ⁹		336000,61		519800,00
61	b2	Koszty działalności opodatkowanej	0,00	-60543,60		-249300,00
62	b3	Koszty garaży (spół. i włas.) ¹⁰		-5562,19		-5600,00
63	II	KOSZTY LICZONE NA OSOBE	1750000,00	1750497,85		1618900,00
64	A	Zimna woda	950000,00	946589,61		850000,00
65	B	Wywóz śmieci	210000,00	207043,00		200000,00
66	C	Podgrzanie wody	500000,00	503832,27		480000,00
67	D	Gaz ziemny (Zwierzyniecka 11)	10000,00	8622,09		10000,00
68	E	Konserwacja dźwigów	80000,00	84410,88		78900,00
69	a	Koszty	0,00	86000,53		80400,00
70	b	Odpis na działalność opodatkowaną	0,00	-1589,65		-1500,00
71	III	KOSZTY LICZONE NA MIESZKANIA	31000,00	27045,21		36900,00
72	A	Konserwacja anteny zbiorczej	16000,00	11673,93		16000,00
73	B	Konserwacja domofonów	15000,00	15371,28		20900,00
74	a	Koszty	0,00	15734,16		21400,00
75	b	Odpis na działalność opodatkowaną ¹¹	0,00	-362,88		-500,00
76		KOSZTY GARAŻY	38900,00	74214,05		66500,00
77	I	<u>Koszty bezpośrednio obciążające garaże</u>	<u>38900,00</u>	<u>51154,63</u>		<u>42100,00</u>
78	A	Koszty	15900,00	9961,76		6200,00
79	a	Konserwacja i drobne naprawy	2000,00	2011,35		2000,00
80	b	Energia elektryczna	4000,00	2034,87		4000,00
81	c	Odpis na fundusz remontowy	9000,00	5320,23		0,00
82	d	Przeglądy	500,00	1000,00		500,00

⁵ Liczony od pozycji 25A i 45B współczynnikiem szacunkowym w wysokości 16,69%

⁶ Pozycja 25A + 45B – 52C/46829,59 x 977,67 – garaże bez najmu

⁷ Zawiera pełne koszty opłaty z działek 22/18, 22/19, 3/6 + teren siedziby Spółdzielni

⁸ z załącznika

⁹ Zawiera pełne koszty opłaty z działek 22/18, 22/19, 3/6 + teren siedziby Spółdzielni

¹⁰ z załącznika

¹¹ 25 lok. mieszk. w najmie + 3 lok. użyt.=28 x 1,00zł x 12 miesięcy x 1,08VAT

GLÓWNY KSIĘGOWY

Czesław Szpakowski

83	f	Ubezpieczenie	400,00	108,04		400,00
84	g	Koszty działalności opodatkowanej ¹²	-0,00	-512,73		-700,00
85	B	Opłaty publiczno prawne	23000,00	41192,87		35900,00
86	a	Podatek od nieruchomości	16000,00	5999,08		5000,00
87	a1	Opłata należna		6695,00		5900,00
88	a2	Koszty działalności opodatkowanej		-695,92		-900,00
89	b	Użytkowanie wieczyste	7000,00	35193,79		30900,00
90	b1	Opłata należna		40971,82		36400,00
91	b2	Koszty działalności opodatkowanej		-5778,03		-5500,00
92	II	<u>Koszty pośrednio obciążające garaże¹³</u>	<u>0,00</u>	<u>23059,42</u>		<u>24400,00</u>
93	A	Podatek od nieruchomości 58 a3		471,56		500,00
94	B	Użytkowanie wieczyste 62 b3		5562,19		5600,00
95	C	Koszty pozostałe 53 D		17025,67		18300,00
96		KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPODATKOWANEJ	276500,00	566851,69		529300,00
97	I	KOSZTY BEZPOŚREDNIE	276500,00	373265,28		389600,00
98	1	Ogólne	170500,00	196845,36		213100,00
99	a	Energia elektryczna	2000,00	3630,90		2300,00
100	b	Zimna woda	5000,00	3390,11		3500,00
101	c	Wywóz nieczystości	4000,00	2740,00		2500,00
102	d	Remonty bieżące i konserwacje	10000,00	11121,24		10000,00
103	e	Podatek od nieruchomości ¹⁴	35000,00	33585,08		36300,00
104	f	Ubezpieczenia budynku	500,00	131,14		500,00
105	g	Centralne ogrzewanie	25000,00	22141,96		22000,00
106	h	Pozostałe koszty	4000,00	12527,54		3000,00
107	i	Użytkowania wieczyste	85000,00	107577,39		133000,00
108	2	Garaże w najmie	0,00	9285,28		7300,00
109	a	Koszty z pozycji 84g	0,00	512,73		700,00
110	b	Podatek od nieruchomości	0,00	707,37		900,00
111	c	Użytkowanie wieczyste	0,00	5957,61		5500,00
112	d	Koszty pozostałe pośrednie ¹⁵	0,00	2107,57		200,00
113	3	Parkingi rotacyjne	59000,00	87609,52		70500,00
114	a	Podatek od nieruchomości	44000,00	2920,56		2500,00
115	b	Użytkowanie wieczyste		57767,47		41600,00
116	c	Koszty pozostałe bezpośrednie	15000,00	10730,81		10000,00
117	d	Koszty pozostałe pośrednie ¹⁶	0,00	16190,68		16400,00
118	4	Parkingi strzeżone	33000,00	77109,93		84700,00
119	a	Podatek od nieruchomości	3500,00	2929,85		3800,00
120	b	Użytkowanie wieczyste	29500,00	62171,36		74900,00
121	c	Koszty pozostałe bezpośrednie	0,00	7172,75		1000,00
122	d	Koszty pozostałe pośrednie ¹⁷	0,00	4835,97		5000,00
123	5	Koszty energii elekt. do refaktury	14000,00	2415,19		14000,00
124	II	KOSZTY POŚREDNIE		193586,41		139700,00
125	1	Koszty z poz. 15i, 70b, 75b, 19b, 22b,¹⁸	0,00	48047,33		18700,00
126	2	Koszty z poz. 52 C i 57 a2, 61 b2¹⁹	0,00	145539,08		121000,00

¹² 108/1085,67 x 5154,26

¹³ suma pozycji 53D + 58a3 + 62b3

¹⁴ z załącznika

¹⁵ z kwoty w poz. 52 C 163377,24 x 1,29%

¹⁶ z kwoty z poz. 52C 163377,24 x 9,91%

¹⁷ z kwoty z poz. 52C 163377,24 x 2,96%

¹⁸ + wartość kosztów podatkowych remontów w kwocie 15 698,22zł

¹⁹ 52 C pomniejszona o poz. 112d, 117d, 122d; z poz. 57a2 kwota 1338,32zł; z poz. 61b 2 kwota 3957,74zł

GLÓWNY KSIĘGOWY

Cezary Sierakowski

Przewodniczący Zarządu

Członek Zarządu

[Signature]

UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 10 czerwca 2017 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2016

Działając na podstawie art.38 §1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (z późniejszymi zmianami) w związku z §72 ust. 1 pkt. 2) Statutu, uchwała się, co następuje:

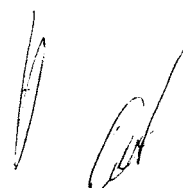
§ 1 Zatwierdza się roczne sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem” za rok 2016, stanowiące załącznik do tej uchwały.

§ 2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu uczestniczyło członków Spółdzielni. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano głosów, przy głosach przeciwnych.

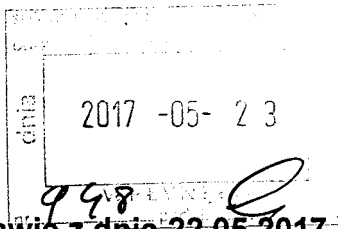
Sekretarz

Przewodniczący



Uchwała nr 56/ 2017

Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” w Warszawie z dnia 22.05.2017 r.



w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” w okresie 11 maja 2016 – 22 maja 2017 r.

§ 1

Na podstawie Statutu SBM „Pod Kopcem” § 86 ust 1 pkt 3), Rada Nadzorcza SBM „Pod Kopcem” zatwierdza sprawozdanie Rady Nadzorczej SBM "Pod Kopcem" z działalności w okresie 11 maja 2016 r. - 22 maja 2017

§ 2

Tekst sprawozdania jest załącznikiem do niniejszej uchwały

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
SBM „Pod Kopcem”

Handwritten signature of Katarzyna Tomaszewska in cursive.

Katarzyna Tomaszewska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SBM „Pod Kopcem”

Handwritten signature of Paweł Sawicki in cursive.

Paweł Sawicki

Załączniki

1. Tekst Sprawozdania Rady Nadzorczej SBM "Pod Kopcem" w okresie 11 maja 2016 r. - 22 maja 2017 wraz z załącznikami

**Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” w okresie
11 maja 2016 – 22 maja 2017 r.**

Szanowne Sąsiadki i Sąsiedzi,

Prace Rady Nadzorczej w okresie, który ma zostać omówiony w tym sprawozdaniu dzieliły się na dwa nurty. Pierwszy – wynikający z zapisów Statutu, który nakłada na Radę obowiązki nadzorcze i kontrolne wobec Zarządu spółdzielni i jej bieżącego funkcjonowania. To godziny spędzone na dyskusjach w biurze spółdzielni, analizowanie dokumentów, projektów uchwał, udział w przetargach, trudne rozmowy z dłużnikami, oraz niezliczone spotkania i wymiana poglądów z sąsiadami. Nurt drugi – też rzecz jasna wynikający z przepisów prawa – to prace nad zmianami w Statucie SBM „Pod Kopcem”.

Szczegółowo w niniejszym podsumowaniu chcielibyśmy się skupić na pięciu wątkach, wierząc, że ich omówienie w czasie Walnego Zgromadzenia zaprezentuje Państwu najważniejsze obszary działania Rady.

Oto te zagadnienia

- 1. Prace nad nowelizacją Statutu**
- 2. Badanie bilansu**
- 3. Współpraca Rady z Zarządem**
- 4. Wyzwania stojące przed spółdzielnią w latach 2017/2018**
- 5. Zmiany personalne w Radzie**

Prace nad nowelizacją Statutu SBM „Pod Kopcem”

Na wstępie warto przypomnieć, skąd potrzeba zmian w Statucie, dokumencie zasadniczym dla funkcjonowania spółdzielni. Główny powód jest taki, że Statut obecnie obowiązujący nie przystaje w wielu punktach do obowiązującego prawa, które zmieniło się od czasu, kiedy Statut był uchwalany. Warto podkreślić, że nie wynika to ze złej woli, czy niewiedzy zespołu ludzi, którzy ten statut pisali. Po

prostu przez 9 lat prawo w Polsce się zmieniło.

Przykład najbardziej jaskrawy to statutowy zapis o tym, że prezes naszej spółdzielni powinien posiadać licencję zarządcy nieruchomości. To wymaganie jest sprzeczne z obowiązującym prawem, gdyż w 2013 roku Sejm uchwalił tzw. ustawę deregulacyjną Gowina, która znosi obowiązek wymagania takiej licencji. Takich zapisów jest w Statucie więcej. Pozostawienie ich w dokumencie rodzi chaos prawny, którego konsekwencje mogą nieść dla naszej Spółdzielni negatywne konsekwencje. Dlatego Rada Nadzorcza uznała, że czas najwyższy nasz Statut uaktualnić.

Prace z tym związane, jak Państwo pamiętają, rozpoczęły się jeszcze w 2015 roku i stosowne zmiany miały być głosowane w czasie Walnego Zgromadzenia w roku 2016, jednak wskutek stanowiska członków spółdzielni, którzy stwierdzili, że nie były one wystarczająco konsultowane ze społecznością spółdzielni, punkt został usunięty z porządku Walnego Zgromadzenia.

Niemal natychmiast po Walnym w 2016 r. Rada Nadzorcza i Zarząd przystąpiły do procesu konsultacji nowej wersji statutu z Radami Domowymi. Oprócz tego, każdy członek spółdzielni mógł w każdej chwili zapoznać się z proponowanymi zmianami. Konsultacje te odbywały się najpierw w drodze korespondencyjnej – Rady Domowe otrzymały propozycje zmian, miały czas by odnieść się do nich pisemnie, następnie otrzymały odpowiedź ws. proponowanych zmian.

Doszło też do dwóch spotkań bezpośrednich z członkami Rad Domowych. Po zakończeniu drugiego z nich Rada Nadzorcza i Zarząd wspólnie doszły do wniosku, że społeczność naszej spółdzielni nie jest gotowa zaakceptować tak daleko idących zmian, jak były proponowane.

Propozycja zmian, która ma być omawiana i głosowana w czasie dzisiejszego Walnego Zgromadzenia, to wersja uwzględniająca absolutne minimum poprawek, które trzeba wprowadzić do naszego Statutu, tak by był on zgodny z obowiązującym prawem.

W tym miejscu chcieliśmy podziękować wszystkim, którzy włączyli się w prace nad Statutem, zwłaszcza członkom Rad Domowych, którzy zaangażowali się w proces konsultacji. Warto dodać, że były to największe konsultacje społeczne w historii

spółdzielni – nigdy wcześniej, żadna zmiana nie była tak długo i wnikliwie omawiana z członkami naszej społeczności. Potwierdza to deklarowaną wielokrotnie przez Radę Nadzorczą tej kadencji wolę wspólnego wypracowywania, w drodze – czasem ostrej i twardej - dyskusji rozwiązań najlepszych dla naszej spółdzielni.

Badanie bilansu

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej w składzie Pan Kazimierz Penconek – przewodniczący i Pan Marek Ziółkowski – członek komisji, zgodnie swoimi zadaniami określonymi przez Statut Spółdzielni, Regulamin Rady Nadzorczej oraz planie pracy Komisji Rewizyjnej na lata 2016/2017 r. przeprowadziła badanie Sprawozdania finansowego SBM „Pod Kopcem” za rok 2016.

Konkluzją badania sprawozdania finansowego jest opinia komisji załączona do niniejszego sprawozdania. Według tej opinii sprawozdanie finansowe Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Pod Kopcem” sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku zawiera wszystkie określone ustawą o rachunkowości w art. 45 ust. 2 elementy. Zostało ono sporządzone na podstawie prowadzonych w Spółdzielni ksiąg rachunkowych i kwalifikuje się do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.

Współpraca z Zarządem

Rada pozytywnie ocenia współpracę z Zarządem, w składzie Robert Poszwiński – Prezes, Wiesław Cieśliski – Członek Zarządu. Uważamy, że Zarząd wywiązuje się z obowiązków nałożonych na niego przez akty prawne, jest też otwarty na sugestie ze strony członków Rady. Rada nie ma zasadniczych uwag co do jakości pracy Prezesa i Członka Zarządu.

By oddać cały obraz relacji Rada Nadzorcza – Zarząd należy wspomnieć, że w czasie posiedzeń dochodzi między nami do różnicy zdań. Czasem są to różnice znaczące. Jednak zawsze w czasie tych emocjonalnych dyskusji, udawało się znaleźć kompromisowe rozwiązanie. Ten walor współpracy z Zarządem – gotowość do kompromisu i otwartość do poszukiwania rozwiązania problemu – cenimy bardzo wysoko.

Biorąc to pod uwagę oraz ocenę Komisji Rewizyjnej dotyczącą bilansu, Rada Nadzorcza rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu udzielenie absolutorium Zarządowi za rok 2016 .

Wyzwania stojące przed spółdzielnią w latach 2017/2018

Przez najbliższe 12 miesięcy chcemy podjąć kilka wyzwań, które są priorytetowe. Pierwsze z nich to kwestia systemu parkowania na osiedlu. Już teraz zauważyli Państwo pewne kroki zmierzające do ewolucyjnych zmian w systemie parkingów strzeżonych. W najbliższych miesiącach będziemy wypracowywać system parkowania dla osób parkujących teraz na miejscach rotacyjnych. Oczywiście nie odbędzie się to bez konsultacji z mieszkańcami.

Drugie wyzwanie jest związane z pierwszym - tj. kosztami, jakie generuje działka, na której znajduje się parking przy ul. Bartyckiej. Niezbędne jest takie jej zagospodarowanie, by było ono efektywne ekonomicznie dla naszej społeczności. Projekty zagospodarowania działki, również będą konsultowane z mieszkańcami.

Planujemy kontynuowanie prac nad poprawą estetyki osiedla.

Na ostateczne rozwiązanie czeka też sprawa parkingu przy ul. Zwierzynieckiej.

W najbliższym czasie rozpocznie się też budowa tzw. Czerniakowskiej Bis – na pewno prace budowlane wpłyną na jakość życia mieszkańców osiedla. Zostanie zlikwidowany też bazarek przy ul. Nehru.

Zmiany personalne w Radzie

Od ostatniego Walnego zmian w Radzie zachodziło wyjątkowo dużo. Dlatego uznajemy za stosowane, by Państwa o nich poinformować. Jednocześnie chcemy zapewnić, że żadna ze zmian nie wpłynęła negatywnie na wykonywanie przez Radę powierzonych jej zadań.

Decyzją Walnego Zgromadzenia do Rady w 2016 r. dołączyła Pani Jadwiga Szokała. W Radzie objęła funkcję Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej. Zastąpiła na tym miejscu Panią Teresę Podziemską, która w związku z ustaniem jej członkostwa w spółdzielni w lecie 2016 zrezygnowała z członkostwa w Radzie. W 2016 roku z funkcji Sekretarza Rady zrezygnował Pan Kazimierz Penconek.

Zastąpił go Pan Radosław Krąpiec. W maju 2017 Rada odwołała z komisji rewizyjnej Panią Jadwigę Szokałę, a powołała w jej miejsce Pana Kazimierza Penconka.

W maju rezygnację z członkostwa w Radzie złożył Pan Michał Legięć.

Tym samym w składzie Rady Nadzorczej są dwa wolne miejsca. Serdecznie zapraszamy do współpracy z nami i zgłaszania swoich kandydatur w punkcie dot. uzupełnienia składu Rady Nadzorczej.

W tym miejscu chcieliśmy podziękować wszystkim mieszkańcom SBM „Pod Kopcem” za przekazywane sugestie, angażowanie się w życie spółdzielni, uczestnictwo w spotkaniach, a także za zaproszenia na spotkania Rad Domowych. Nie wyobrażamy sobie inaczej naszej pracy niż właśnie tak – we współpracy z mieszkańcami.

Kończąc - prosimy o Walne Zgromadzenie o zatwierdzenie przedstawionego sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w latach 2016/2017.

Załącznik:

1. Ocena sprawozdania finansowego za rok 2016 SBM „Pod Kopcem” sporządzona przez przedstawicieli Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem”
2. Informacja dotycząca analizy dokumentów sprawozdania finansowego za rok 2016 SBM „Pod Kopcem” sporządzone przez przedstawicieli Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.

Ocena

Sprawozdania finansowego za rok 2016 SBM „Pod Kopcem” sporządzona przez przedstawicieli Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna w składzie:

Kazimierz Penconek

Marek Ziółkowski

Działając na podstawie art.46 §1 pkt. 2a w powiązaniu z art. 46 §1 pkt 7 *Prawa Spółdzielczego* oraz § 86 ust. 1 pkt. 2a w powiązaniu z § 86 ust. 1 pkt. 3 *Statutu Spółdzielni* przeprowadzono analizę sprawozdania finansowego w oparciu o:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego za okres 2016-01-01 – 2016-12-31
2. bilans Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Pod Kopcem”, na dzień 31.12.2016, w którym suma aktywów i pasywów zamyka się kwotą **38 586 114,72 zł**;
3. rachunek zysków i strat sporządzony za okres 2016-01-01 – 2016-12-31;
4. informację dodatkową do sprawozdania finansowego sporządzoną na dzień 31 grudnia.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem” sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku zawiera wszystkie określone ustawą o rachunkowości w art. 45 ust. 2 elementy. Zostało ono sporządzone na podstawie prowadzonych w Spółdzielni ksiąg rachunkowych i kwalifikuje się do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Kazimierz Penconek

Członek Komisji Rewizyjnej

Marek Ziółkowski

UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 10 czerwca 2017 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2016 oraz podziału nadwyżki bilansowej za rok 2016

Działając na podstawie art.38 §1 pkt. 2) i 4) w związku z art. 76 i 77 §1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (z późniejszymi zmianami) w związku z §72 ust. 1 pkt. 2) i 6) Statutu, uchwała się, co następuje:

§ 1 Zatwierdza się sprawozdanie finansowe Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem” za rok 2016 zamykające się po stronie aktywów i pasywów kwotą 38 586 114,72 złotych (*trzydziestu ośmiu milionów pięciuset osiemdziesięciu sześciu tysięcy stu czternastu złotych i 72/100*) oraz rachunek zysków i strat wykazujący nadwyżkę bilansową w wysokości 434 698,47 złotych (*czterystu trzydziestu czterech tysięcy sześciuset dziewięćdziesięciu ośmiu złotych i 47/100*).

§ 2 Nadwyżkę bilansową za rok 2016 z działalności gospodarczej Spółdzielni w wysokości 434 698,47 złotych (*czterystu trzydziestu czterech tysięcy sześciuset dziewięćdziesięciu ośmiu złotych i 47/100*), przeznacza się na pokrycie straty w Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi w kwocie 183 711,45zł (*stu osiemdziesięciu trzech tysięcy siedmiuset jedenastu złotych i 45/100*) oraz na fundusz remontowy w części dotyczącej budynków mieszkalnych w kwocie 150 987,02zł brutto (*stu pięćdziesięciu tysięcy dziewięciuset osiemdziesięciu siedmiu złotych i 02/100*) oraz na fundusz remontowy w części dotyczącej obiektów i terenów wspólnych w kwocie 100 000,00 (*stu tysięcy*) złotych.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu uczestniczyło członków Spółdzielni. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano głosów, przy głosach przeciwnych.



Rachunek zysków i strat (porównawczy) SM

wariant 2


Wiersz	Wyszczególnienie	za okres 01.01.2015 - 31.12.2015	za okres od 01.01.2016 31.12.2016
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	6 574 716,89	6 900 715,31
	– od jednostek powiązanych		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego:	6 574 716,89	6 900 715,31
	a) z opłat	5 671 120,41	5 879 689,39
	b) z działalności własnej	903 596,48	1 021 025,92
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wart. dodatnia, zmniejszenie – wart. ujemna)		
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B.	Koszty działalności operacyjnej	6 477 771,42	6 639 367,19
I.	Amortyzacja	18 705,88	18 071,78
II.	Zużycie materiałów i energii	2 925 754,49	2 953 544,58
III.	Usługi obce	594 215,56	613 481,21
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	870 920,80	898 758,64
	– podatek akcyzowy		
V.	Wynagrodzenia	778 091,43	770 148,86
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	156 982,88	174 572,93
	– emerytalne	73 645,37	74 286,47
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	35 137,50	32 035,20
VIII.	Ospis na fundusze celowe	1 097 962,88	1 178 753,99
IX.	Razem koszty rodzajowe, z tego:	6 477 771,42	6 639 367,19
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	5 903 282,43	6 080 723,05
	b) z działalności własnej	574 488,99	558 644,14
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	96 945,47	261 348,12
D.	Pozostałe przychody operacyjne	53 571,56	24 840,89
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Dotacje		
	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne przychody operacyjne z tego:	53 571,56	24 840,89
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	48 686,07	11 619,49
	b) z działalności własnej	4 885,49	13 221,40
E.	Pozostałe koszty operacyjne	13 472,40	26 417,96
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.	Inne koszty operacyjne	13 472,40	26 417,96
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	8 885,40	26 417,96
	b) z działalności własnej	4 587,00	
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	137 044,63	259 771,05
G.	Przychody finansowe	183 113,96	94 664,63
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	183 113,96	94 664,63
	– od jednostek powiązanych		
	a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości	95 661,22	32 202,34
	b) z działalności własnej	87 452,74	62 462,29
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– od jednostek powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		

V.	Inne		
H.	Koszty finansowe	230,40	81,66
I.	Odsetki, w tym:	230,40	81,66
	– dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV.	Inne		
I.	Zysk (strata) brutto (F + G - H))	319 928,19	354 354,02
J.	Podatek dochodowy	68 606,00	103 367,00
K.	Nadwyżka przychodów netto z roku bieżącego		
L.	Nadwyżka kosztów netto z roku bieżącego (A.I.a-B.IX.a+D.III.a-E.III.a+G.IIa-H.I)	- 125 678,99	- 183 711,45
M.	Zysk (strata) netto (I - J - L)	377 001,18	434 698,47

Warszawa, 27 kwietnia 2017 r.

GLÓWNIK KASOWY

Cezary piński





Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego

sporządzonego na dzień 31 grudzień 2016 roku

1. Objasnienia stosowanych metod wyceny aktywów i pasywów oraz przyczyn ewentualnych ich zmian w stosunku do roku poprzedniego

- a) Zgodnie z wymogami art.45 ustawy o rachunkowości za rok 2016 sporządzono uproszczone sprawozdanie finansowe
- b) Wyceny aktywów i pasywów spółdzielni dokonano w oparciu o wymogi art. 28 ustawy o rachunkowości
- c) W roku 2016 nie dokonywano żadnych zmian w zakresie wyceny aktywów i pasywów w porównaniu z poprzednim okresem sprawozdawczym

2. Uzupelniające dane o aktywach i pasywach

2.1. Środki trwałe

Lp.	Grupy rodzajowe aktywów trwałych	Stan aktywów na początek okresu	Zmiana wartości zwiększenie	Zmiana wartości zmniejszenie	Stan aktywów na koniec okresu
I	Wartości niematerialne i prawne	30 105,66		9 099,57	21 006,09
II	Środki trwałe w tym:	27 733 046,48	-	186 295,37	27 546 751,11
	a) Budynki i lokale	27 370 409,30		153 302,69	27 217 106,61
	b) Urządzenia techniczne i maszyny	278 319,39		22 933,71	255 385,68
	c) Inne środki trwałe	84 317,79		10 058,97	74 258,82

2.2. Umorzenie środków trwałych

Lp.	Grupy rodzajowe aktywów trwałych	Stan aktywów na początek okresu	Zmiana wartości zwiększenie	Zmiana wartości zmniejszenie	Stan aktywów na koniec okresu
I	Wartości niematerialne i prawne	30 105,66		9 099,57	21 006,09
II	Środki trwałe w tym:	15 730 699,04	421 307,87	118 544,40	16 033 462,51
	a) Budynki i lokale	15 443 680,41	403 236,09	86 419,16	15 760 497,34
	b) Urządzenia techniczne i maszyny	204 805,85	13 009,77	22 066,27	195 549,35
	c) Inne środki trwałe	82 412,78	5 062,01	10 058,97	77 415,82

2.3. Grunty w użytkowaniu wieczystym

Lp.	Wyszczególnienie	Stan aktywów na początek okresu	Zmiana wartości zwiększenie	Zmiana wartości zmniejszenie	Stan aktywów na koniec okresu
2.	Wartość w złotych	31 985 792,00			31 985 792,00

2.4. Umorzenie wieczystego użytkowania gruntów

Lp.	Wyszczególnienie	Stan aktywów na początek okresu	Zmiana wartości zwiększenie	Zmiana wartości zmniejszenie	Stan aktywów na koniec okresu
1.	Wartość w złotych	9 982 661,22	319 857,92		10 302 519,14

3. Struktura zrealizowanych przychodów i kosztów ze wskazaniem ich źródeł, oraz struktura podziału kosztów ogólnych spółdzielni na poszczególne rodzaje działalności

3.1. Przychody

Źródło pochodzenia przychodu konto księgowo rodzaj przychodu	Przychód Gospodarki zasobami mieszkaniowymi	Przychód ZW	Przychody niepodatkowe	Przychody opodatkowane	Razem
700 - Przychody z eksploatacji i utrzymania lokali	5 806 959,35			206 430,78	6 013 390,13
710 - Przychody z działalności gospodarczej	72 730,04			814 595,14	887 325,18
750 - Przychody finansowe naliczone odsetki	10 142,45		10 142,45		10 142,45
760 - Przychody finansowe	22 059,89			62 462,29	84 522,18
760 - Pozostałe przychody operacyjne	11 619,49			13 221,40	24 840,89
Razem	5 923 511,22		10 142,45	1 096 709,61	7 020 363,39

Wyliczenie % struktury przychodów	84,38	-		15,62	100,00
-----------------------------------	-------	---	--	-------	--------

3.2. Podział kosztów ogólnych wg struktury przychodu

	809 379,42	682 936,93	-	-	126 442,49	809 379,42
--	------------	------------	---	---	------------	------------

3.3. Koszty

Konto księgowe	Źródło pochodzenia kosztu rodzaj kosztu	Koszty Gospodarki zasobami mieszkaniami	Koszt ZW	Koszty niepodatkowe	Koszty podatkowe	Razem
500-001	Koszty bezpośrednia obciążające	3 182 516,10			30 396,58	3 212 912,68
500-002	Koszty liczone na osobę	1 750 134,97			1 952,53	1 752 087,50
501	- Eksploatacja terenu wspólnego	411 082,22			76 109,89	487 192,11
502	- Koszty garaży	48 164,13			9 977,18	58 141,31
510	- Koszty działalności gospodarczej				313 765,47	313 765,47
550	- Koszty administracji	688 825,63		5 888,70	126 442,49	815 268,12
751	- Koszty finansowe	81,66		81,66		81,66
761	- pozostałe koszty operacyjne	26 417,96				26 417,96
Razem		6 107 222,67		5 970,36	558 644,14	6 665 866,81

3.4. Wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi	-	183 711,45
Razem	-	183 711,45

4. Obliczenie wysokości podatku dochodowego od osób prawnych

Przychody ogółem	7 020 220,83
Koszty ogółem	6 665 866,81
Wynik brutto	354 354,02
Korekta o wyłączenia z podatku dochodowego	5 970,36
Korekta o wynik GZM-u	183 711,45
Wynik do CIT brutto	544 035,83
Podatek 19%	103 366,81
Podatek po zaokrągleniu	103 367,00
Wynik netto	434 698,47

5. Dane dotyczące zwiększeń i zmniejszeń funduszy statutowych

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zmiana wartości zwiększenie	Zmiana wartości zmniejszenie	Stan na koniec okresu
1.	Fundusz udziałowy	173 506,08	31 104,80		204 610,88
2.	Fundusz wkładów mieszkaniowych	228 317,83		24 447,50	203 870,33
3.	Fundusz wkładów budowlanych	11 210 213,52	79 619,36	522 804,93	10 767 027,95
	Fundusz zasobowy	22 729 409,04	18 799,80	347 832,27	22 400 376,57
4.	Fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów	788 670,48			788 670,48
6.	Razem fundusze	35 130 116,95	129 523,96	895 084,70	34 364 556,21

6. Fundusz remontowy

W 2016 r. fundusz remontowy Spółdzielni wykazany został szykiem rozwartym, zgodnie z zaleceniami wydanymi przez Komitet Standardów Rachunkowości

7. Zobowiązania warunkowe.

Spółdzielnia nie posiada zobowiązań warunkowych, w tym udzielonych gwarancji, poręczeń, także wekslowych.

8. Zatrudnienie

W roku 2016 spółdzielnia zatrudniała średnio 14,83 pracowników etatowych.

Warszawa 27 kwietnia 2017 rok

OLÓW I NIEKORZYWI

Cezary Siemiński

Prezes Zarządu

Robert Piszwiński

Całokrajowy Zarządu

Witold Giedziela

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej "Pod Kopcem"

za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2016 roku

Sprawozdanie finansowe składa się z:

1. Wprowadzenia do sprawozdania finansowego
2. Bilansu w podziale na aktywa i pasywa
3. Rachunku zysku i strat
4. Informacji dodatkowej

Nazwa Spółdzielni	Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa " Pod Kopcem"
Siedziba	ulica Zwierzyniecka 8B 00-719 Warszawa
Przedmiot działalności	PKD 68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi PKD 68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek PKD 70.11.Z - Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek PKD 70.32.A Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi PKD 68.32.Z - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
Organ prowadzący rejestr	Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000142762
Okres objęty sprawozdaniem finansowym	od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku
Czas trwania działalności	nieograniczony
Charakterystyka stosowanych metod wyceny	Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne amortyzowane są zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości i wykazywane w bilansie w wartościach netto.
Inwentaryzacja	a) Środki pieniężne inwentaryzowane są w drodze potwierdzenia salda w banku na dzień 31.12.2016 r. b) Należności, roszczenia i zobowiązania inwentaryzowane są w drodze potwierdzenia salda oraz weryfikacji salda.
Zasada ciągłości i porównywalności	Spółdzielnia stosuje zasadę ciągłości, informacje liczbowe zapewniają porównywalność danych pomiędzy latami 2015 i 2016 Wszystkie zdarzenia gospodarcze dotyczące roku 2016 zaewidencjonowane zostały w księgach tego roku.

Warszawa 27 kwietnia 2017 rok

GLÓWNY KASJEROWY

Cesary Wypiółki

Prezes Zarządu

Robert Polzwiński

Członek Zarządu




Witold Gieślowski

BILANS SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

Wiersz	AKTYWA	Stan na dzień	
		31.12.2015 r.	31.12.2016 r.
A.	Aktywa trwałe	34 005 478,22	33 196 561,46
<i>I.</i>	<i>Wartości niematerialne i prawne</i>	-	-
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2.	Wartość firmy	-	-
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	-	-
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
<i>II.</i>	<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	<i>34 005 478,22</i>	<i>33 196 561,46</i>
1.	Środki trwałe	34 005 478,22	33 196 561,46
	a) grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów)		
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		
	c) urządzenia techniczne i maszyny		-
	d) środki transportu		
	e) inne środki trwałe		
2.	Środki trwałe w budowie		
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie		
<i>III.</i>	<i>Należności długoterminowe</i>	-	-
1.	Od jednostek powiązanych		
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Od pozostałych jednostek		
<i>IV.</i>	<i>Inwestycje długoterminowe</i>	-	-
1.	Nieruchomości		
2.	Wartości niematerialne i prawne		
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
	a) w jednostkach powiązanych	-	-
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
	b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
	c) w pozostałych jednostkach	-	-
	- udziały lub akcje		
	- inne papiery wartościowe		
	- udzielone pożyczki		
	- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4.	Inne inwestycje długoterminowe		
<i>V.</i>	<i>Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	-	-
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe		
B.	Aktywa obrotowe	5 108 033,08	5 389 553,26
<i>I.</i>	<i>Zapasy</i>	-	-
1.	Materiały		
2.	Półprodukty i produkty w toku		
3.	Produkty gotowe		

4.	Towary		
5.	Zaliczki na dostawy i usługi		
II.	<i>Należności krótkoterminowe</i>	168 927,96	160 518,04
1.	Należności od jednostek powiązanych	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
	– do 12 miesięcy		
	– powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowania w kapitale	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-
	– do 12 miesięcy		
	– powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
3.	Należności od pozostałych jednostek	168 927,96	160 518,04
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 654,94	21 530,97
	– do 12 miesięcy, w tym:	2 654,94	21 530,97
	od osób uprawnionych	1 767,69	
	– powyżej 12 miesięcy, w tym:		
	od osób uprawnionych		
	b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	65 382,40	34 242,83
	c) inne	4 286,69	3 260,32
	d) dochodzone na drodze sądowej	96 603,93	101 483,92
III.	<i>Inwestycje krótkoterminowe</i>	4 550 557,66	4 749 823,85
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 550 557,66	4 749 823,85
	a) w jednostkach powiązanych	-	-
	– udziały lub akcje		
	– inne papiery wartościowe		
	– udzielone pożyczki		
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	b) w pozostałych jednostkach	-	-
	– udziały lub akcje		
	– inne papiery wartościowe		
	– udzielone pożyczki		
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
	c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	4 550 557,66	4 749 823,85
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	3 963 581,01	3 910 832,58
	– inne środki pieniężne		
	– inne aktywa pieniężne	586 976,65	838 991,27
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV.	<i>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i>	388 547,46	479 211,37
	– niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości.	125 678,99	183 711,45
	– rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy	261 759,95	260 664,27
	– pozostałe rozliczenia międzyokresowe	1 108,52	34 835,65
C.	Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy		
D.	Udziały/akcje własne		
AKTYWA RAZEM		39 113 511,30	38 586 114,72

Warszawa, 27 kwietnia 2017 r.

Wiersz	PASYWA	Stan na dzień	
		31.12.2015 r.	31.12.2016 r.
A.	Kapitał (fundusz) własny	35 507 118,13	34 799 254,68
<i>I.</i>	<i>Fundusz podstawowy</i>	11 612 037,43	11 175 509,16
1	Fundusz udziałowy	173 506,08	204 610,88
2	Fundusz wkładów mieszkaniowych	228 317,83	203 870,33
3	Fundusz wkładów budowlanych	11 210 213,52	10 767 027,95
<i>II.</i>	<i>Fundusz zasobowy</i>	22 729 409,04	22 400 376,57
<i>III.</i>	<i>Fundusz z aktualizacji wyceny</i>	788 670,48	788 670,48
	– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
<i>IV.</i>	<i>Pozostałe fundusze rezerwowe</i>		
<i>V.</i>	<i>Zysk (strata) z lat ubiegłych</i>		
<i>VI.</i>	<i>Zysk (strata) netto</i>	377 001,18	434 698,47
<i>VII.</i>	<i>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</i>		
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	3 606 393,17	3 786 860,04
<i>I.</i>	<i>Rezerwy na zobowiązania</i>	-	-
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
	– długoterminowa		
	– krótkoterminowa		
3.	Pozostałe rezerwy	-	-
	– długoterminowe		
	– krótkoterminowe		
<i>II.</i>	<i>Zobowiązania długoterminowe</i>	-	-
1.	Wobec jednostek powiązanych		
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3.	Wobec pozostałych jednostek	-	-
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) zobowiązania wekslowe		
	e) inne		
<i>III.</i>	<i>Zobowiązania krótkoterminowe</i>	3 015 413,96	2 943 866,21
1.	Wobec jednostek powiązanych	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-
	– do 12 miesięcy		
	– powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	-	-





	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
	b) inne		
3.	Wobec pozostałych jednostek	1 338 730,45	1 215 699,48
	a) kredyty i pożyczki		
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
	c) inne zobowiązania finansowe		
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	758 394,76	593 790,92
	- do 12 miesięcy	758 394,76	593 790,92
	- powyżej 12 miesięcy		
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
	f) zobowiązania wekslowe		
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	32 787,52	39 236,67
	h) z tytułu wynagrodzeń		
	i) inne	547 548,17	582 671,89
4.	Fundusze specjalne	1 676 683,51	1 728 166,73
IV.	<i>Rozliczenia międzyokresowe</i>	<i>590 979,21</i>	<i>842 993,83</i>
1.	Ujemna wartość firmy		
2.	Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości		
3.	Inne rozliczenia międzyokresowe	590 979,21	842 993,83
	- długoterminowe	586 976,65	838 991,27
	- krótkoterminowe	4 002,56	4 002,56
PASYWA RAZEM		39 113 511,30	38 586 114,72

Warszawa, 27 kwietnia 2017 r.

GŁÓWNY KIERUJĄCY
 Cezary Skarpiński

Przewodniczący
 Robert...

Członek Zarządu
 ...

Informacja

dotycząca analizy dokumentów sprawozdania finansowego za rok 2016
SBM „Pod Kopcem” sporządzonej przez przedstawicieli
Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna w składzie:
Kazimierz Penconek
Marek Ziółkowski

Działając na podstawie art.46 §1 pkt. 2a w powiązaniu z art. 46 §1 pkt 7 *Prawa Spółdzielczego* oraz § 86 ust. 1 pkt. 2a w powiązaniu z § 86 ust. 1 pkt. 3 *Statutu Spółdzielni* przeprowadzono analizę sprawozdania finansowego w oparciu o:

1. bilans Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Pod Kopcem”, na dzień 31.12.2016, w którym suma aktywów i pasywów zamyka się kwotą **38 586 114,72 zł**;
2. rachunek zysków i strat sporządzony za okres 2016-01-01 – 2016-12-31;
3. wprowadzenie do sprawozdania finansowego za okres 2016-01-01 – 2016-12-31;
4. informację dodatkową do sprawozdania finansowego sporządzoną na dzień 31 grudnia 2016 roku.
5. wydruki analityczne ewidencji księgowej.

Niezbędnych informacji udzielił Główny Księgowy, p. Cezary Sierpiński.

Omówienie syntetyczne poszczególnych pozycji bilansu na dzień 31 grudnia 2016 roku.

AKTYWA		
Poz. AII – Rzeczowe aktywa trwałe		
Wartość środków trwałych i wartości niematerialnych stan na 01 stycznia 2016 roku	59 748 944,14	zł
Zwiększenia	0,00	zł
Zmniejszenia	195 394,94	zł
Z tego:		
- odrębna własność	186 295,37	zł
Stan na dzień 31.12.2016 roku	59 553 549,20	zł
Umorzenie środków trwałych, wartości niematerialnej i prawnych		
Stan na dzień 1 stycznia 2016 roku	25 743 465,92	zł
Zwiększenia	741 165,79	zł
Z tego – umorzenie za rok 2016	741 165,79	zł
W tym:		
- budynków mieszkalnych	403 236,09	zł
- prawo wieczystego użytkowania gruntów	319 857,92	zł
Zmniejszenia	127 643,97	zł
Z tego:		
- budynki mieszkalne (odrębna własność – wyodrębnione w 2016 roku)	86 419,16	zł
Stan na 31.12.2016 r.	26 356 987,74	zł

Wartość środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych na dzień 01.01.2016 r.	59 748 944,14	zł
Umorzenie środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych na dzień 31.12.2016 r.	26 356 987,74	zł
Zmniejszenie środków trwałych w ciągu roku	195 394,94	
Rzeczowe aktywa trwałe (netto) stan na 31-12-2016 r.	33 196 561,46	zł

Poz. BII – Należności krótkoterminowe		
Stan na dzień 01.01.2016 r.	168 927,96	zł
Stan na dzień 31.12.2016 r.	160 518,04	zł
Z tego:		
- rozrachunki z dostawcami i odbiorcami	21 530,97	zł
- rozrachunki z członkami i najemcami		zł
- rozrachunki publicznoprawne	34 242,83	zł
- rozrachunki z pracownikami		zł
- roszczenia sporne	101 483,92	zł
- pozostałe rozrachunki	3 260,32	zł

Poz. BIII.1c – Środki pieniężne		
Stan na dzień 01.01.2016 r.	4 550 557,66	zł
Stan na dzień 31.12.2016 r.	4 749 823,85	zł
Z tego:		
- na rachunku bankowym bieżącym	313 145,76	zł
- na rachunku bankowym lokata	4 436 678,09	zł

W środkach zgromadzonych na rachunkach bankowych znajdują się środki w wysokości **838 991,27 zł**, które zabezpieczają ewentualne rozliczenia ze spadkobiercami za sprzedane przez Spółdzielnię mieszkań lokatorskich po zmarłych członkach.

Poz. BIV – Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
Stan na dzień 01.01.2016 r.	388 547,46	zł
Stan na dzień 31.12.2016 r.	479 211,37	zł
W tym:		
- niedobór na GZM	183 711,45	zł

PASYWA		
Poz. AI – Fundusz własny	34 799 254,68	zł
Z tego:		
- Poz AI – Fundusz podstawowy	11 175 509,16	zł
W tym:		
- fundusz udziałowy	204 610,88	zł
- fundusz wkładów mieszkaniowych	203 870,33	zł
- fundusz wkładów budowlanych	10 767 027,95	zł
- Poz. AII – Fundusz zasobowy	22 400 376,57	zł
- Poz. AIII – Fundusz z aktualizacji wyceny	788 670,48	zł
- Poz. AVI – Zysk netto	434 698,47	zł

- Poz. B - Zobowiązanie		
+Stan nadzień 01.01.2016 r.	3 606 393,17	zł
Stan na dzień 31.12.2016 r.	3 786 860,04	zł
Z tego:		
- rozrachunki z dostawcami i odbiorcami	593 790,92	zł
- rozrachunki z tytułu czynszu		zł
- rozrachunki publiczno-prawne	39 236,67	zł
- rozrachunki z pracownikami		zł
- rozrachunki z tytułu wkładu i kaucji		zł
- rozliczenie wkładów		zł
- pozostałe rozrachunki	582 671,89	zł
- fundusze specjalne - fundusz remontowy	1 728 166,73	zł

Analiza rachunku zysków i strat

W roku 2016 koszty w układzie rodzajowym ukształtowały się następująco:

- amortyzacja	18 071,78	zł	0,27	%
- zużycie materiałów i energii	2 953 544,58	zł	44,49	%
- usługi obce	613 481,21	zł	9,24	%
- podatki i opłaty	898 758,64	zł	13,54	%
- wynagrodzenia	770 148,86	zł	11,60	%
- ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	174 572,93	zł	2,63	%
- pozostałe koszty rodzajowe	32 035,20	zł	0,48	%
- odpisy na fundusz remontowy	1 178 753,99	zł	17,75	%
Razem Koszty	6 639 367,19	zł	100,00	%

Przychody netto ze sprzedaży

w roku 2016 wyniosły:

- przychody z eksploatacji minus nadpłata za CO i CW	6 013 390,13	zł
- pożytki Spółdzielni	887 325,18	zł
Z tego:		
- najem lokali użytkowych	609 441,36	zł
- najem garaży	87 796,04	zł
- pozostałe (w tym reklama i refaktury)	187 749,74	zł
Razem przychody	6 900 715,31	zł

Pozostałe przychody operacyjne

W roku 2016 pozostałe przychody operacyjne wyniosły 24 840,89 zł

Z tego:		
- zwrot kosztów sądowych	3 252,90	zł
- zwrot kosztów komorniczych	1 545,18	zł
- pozostałe	10 554,75	zł

Pozostałe koszty operacyjne

W roku 2016 pozostałe koszty operacyjne wyniosły 27 285,40 zł

Z tego:		
- koszty sądowe	4 104,64	zł
- koszty komornicze	2 624,76	zł

Przychody finansowe

W roku 2016 przychody finansowe wyniosły: 94 664,63 zł

Z tego:		
- odsetki bankowe od lokat	71 545,85	zł
- odsetki od zaległego czynszu – lokale mieszkalne	21 974,33	zł
- odsetki od zaległego czynszu – lokale użytkowe	1 058,88	zł
- pozostałe odsetki	0,01	zł
- korekta kosztów finansowych	85,56	zł

Koszty finansowe

W roku 2016 zapłacono odsetki podatkowe w kwocie: 81,66 zł

Wyliczenie wyniku finansowego za rok 2016

Wyliczenie wyniku finansowego za 2016 rok		
Przychody		
- przychody netto ze sprzedaży	6 900 715,31	zł
- pozostałe przychody operacyjne	24 840,89	zł
- przychody finansowe	94 664,63	zł
- korekta o wynik GZM (* - uwaga)	183 711,45	zł
Razem przychody	7 203 932,28	zł
Koszty		
- koszty w układzie rodzajowym	6 639 367,19	zł
- pozostałe koszty operacyjne	26 417,96	zł
- koszty finansowe	81,66	zł
Razem koszty	6 665 866,81	zł
Przychody razem	7 203 932,28	zł
Koszty razem	6 665 866,81	zł
Zysk brutto	538 065,47	zł
Podatek dochodowy	103 367,00	zł
Zysk netto	434 698,47	zł

*** - Uwaga**

W przychodach Spółdzielni uwzględniono korektę o wynik Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) w oparciu o stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Pod Kopcem” sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku zawiera wszystkie określone ustawą o rachunkowości w art. 45 ust. 2 elementy, tj:

1. Bilans
2. Rachunek zysków i strat
3. Informację dodatkową
4. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.

Zostało ono sporządzone na podstawie prowadzonych w Spółdzielni ksiąg rachunkowych, i kwalifikuje się do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej

Kazimierz Penconek

Marek Ziółkowski

Ocena

Sprawozdania finansowego za rok 2016 SBM „Pod Kopcem” sporządzona przez przedstawicieli Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna w składzie:
Kazimierz Penconek
Marek Ziółkowski

Działając na podstawie art.46 §1 pkt. 2a w powiązaniu z art. 46 §1 pkt 7 *Prawa Spółdzielczego* oraz § 86 ust. 1 pkt. 2a w powiązaniu z § 86 ust. 1 pkt. 3 *Statutu Spółdzielni* przeprowadzono analizę sprawozdania finansowego w oparciu o:

1. wprowadzenie do sprawozdania finansowego za okres 2016-01-01 – 2016-12-31
2. bilans Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Pod Kopcem”, na dzień 31.12.2016, w którym suma aktywów i pasywów zamyka się kwotą **38 586 114,72 zł**;
3. rachunek zysków i strat sporządzony za okres 2016-01-01 – 2016-12-31;
4. informację dodatkową do sprawozdania finansowego sporządzoną na dzień 31 grudnia.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem” sporządzone na dzień 31 grudnia 2016 roku zawiera wszystkie określone ustawą o rachunkowości w art. 45 ust. 2 elementy. Zostało ono sporządzone na podstawie prowadzonych w Spółdzielni ksiąg rachunkowych i kwalifikuje się do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Kazimierz Penconek

Członek Komisji Rewizyjnej

Marek Ziółkowski

UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 10 czerwca 2017 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Wiesławowi Cieślickiemu, Członkowi Zarządu.

Działając na podstawie art.38 §1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (z późniejszymi zmianami) w związku z §72 ust. 1 pkt. 3) Statutu, uchwała się, co następuje:

§ 1 Udziela się Wiesławowi Cieślickiemu, Członkowi Zarządu absolutorium za rok 2016.

§ 2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu uczestniczyło członków Spółdzielni. Za uchwałą w głosowaniu tajnym oddano głosów, przy głosach przeciwnych.

Sekretarz

Przewodniczący



UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 10 czerwca 2017 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Robertowi Poszwińskiemu, Prezesowi Zarządu.

Działając na podstawie art.38 §1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (z późniejszymi zmianami) w związku z §72 ust. 1 pkt. 3) Statutu, uchwała się, co następuje:

§ 1 Udziela się Robertowi Poszwińskiemu, Prezesowi Zarządu absolutorium za rok 2016.

§ 2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu uczestniczyło członków Spółdzielni. Za uchwałą w głosowaniu tajnym oddano głosów, przy głosach przeciwnych.

Sekretarz

Przewodniczący



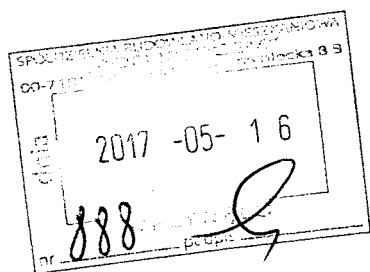
Krzysztof Legis

16.05.2014

ul. Zwierzyniecka 14a/65

00-718

Warszawa

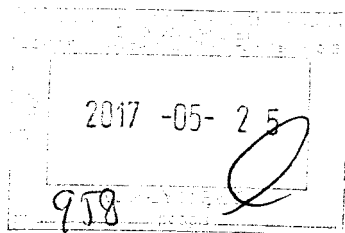


SBM „Pod Kopycem”
ul. Zwierzyniecka 8B

Rezygnacja

Z dniem 16.05.2014 składam rezygnację
z funkcji Członka Rady Nadzorczej w
Spółdzielni „Pod Kopycem”

Warszawa dnia 22,05,2017 r.

**Do Zarządu SBM „Pod Kopcem”.****Żądanie**

Zgodnie z § 84 punkt 4, Statutu Spółdzielni, żądamy umieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w dniu 10.06.2017 r. punktu:

Odwołanie członka Rady Nadzorczej p. Michała Legięcia.**Uzasadnienie.**

Żądamy umieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia powyższego punktu, ponieważ, zgodnie z § 84 punkt 4, Statutu Spółdzielni, „gdy członek Rady Nadzorczej nie bierze udziału w posiedzeniach Rady Nadzorczej, lub w jej komisjach, i nie usprawiedliwia swojej nieobecności na posiedzeniach, Rada Nadzorcza może wystąpić do Walnego Zgromadzenia o jego odwołanie”.

P. Michał Legięć od czerwca 2016 do chwili obecnej nie uczestniczył w posiedzeniach Rady Nadzorczej. Nigdy nie podano jakiegokolwiek uzasadnienia nieobecności p. Legięcia na posiedzeniach Rady.

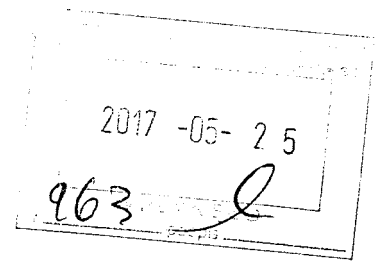
Ponieważ p. Legięć nie uczestniczy w posiedzeniach Rady Nadzorczej, ani w jej pracach, nie ma żadnego uzasadnienia blokowania miejsca w Radzie Nadzorczej.

Blokowanie miejsca w Radzie Nadzorczej powoduje trudności we właściwym funkcjonowaniu Rady, ze względu na brak możliwości pełnego obsadzenia wszystkich, przewidzianych w Statucie komisji Rady Nadzorczej.

Do żądania załączamy listę Spółdzielców popierających umieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia punktu dotyczącego odwołania członka Rady Nadzorczej p. Michała Legięcia”.

Lista Spółdzielców popierających żądanie umieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 10.06.2017 r. punktu dotyczącego odwołania członka Rady Nadzorczej p. Michała Legięcia”.

Lp.	Nazwisko i imię.	Adres	Podpis.
1	Jadwiga Szolatyńska	Czerwikowska 52 m 108	[Signature]
2	St. P. Rakoczy	Czerwikowska 52 m 87	[Signature]
3	B. Rakoczy	Czerwikowska 52 m 87	B. Rak.
4	Jadwiga Marat	Czerwikowska 52 m 25	Marat.
5	Robert Czuchra	Czerwikowska 52 m 79	[Signature]
6	Renata Chole	Zwierzyńska 9 m 58	Renata
7	Helena Kozłowska	Czerwikowska 56/59	[Signature]
8	Barbara Malczuk	Czerwikowska 56/60	[Signature]
9	Jana Gola	Czerwikowska 52/118	[Signature]
10	Wojciech Krobowski	Zwierzyńska 15 m 22	[Signature]
11	Brzdomie Wiesława	Cern. 54 m 130	[Signature]
12	Dorota Bożena	Czerwikowska 54/137	[Signature]
13	Złotycki Włodzisław	Czerwikowska 54/134	[Signature]
14	Anna Malczuk	Czerwikowska 52 m 3	[Signature]
15	Zofia Mycielo - Glik	Czerwikowska 52 m 93	[Signature]
16	Wanda Szewczyk	Czerwikowska 52/102	[Signature]
17	Barbara Klauze	Czerwikowska 52/75	[Signature]
18	Edmund Klauze	Czerwikowska 52/75	[Signature]
19	Zofia Rostupnik	Czerwikowska 52/71	[Signature]
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			



Warszawa dnia 17.05.2017 r.

**Żądanie odwołania Prezydium
Rady Nadzorczej
Spółdzielni SBM „Pod Kopcem”**

Zgodnie z § 76 pkt.2 Statutu Spółdzielni, żądamy umieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w dniu 10.06.2017r. punktu dotyczącego odwołania z Rady Nadzorczej, niżej wymienionych jej członków, stanowiących jej prezydium:

1. Pawła Sawickiego, Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
2. Katarzynę Tomaszewską, Zastępcę Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
3. Kazimierza Penconka, byłego Sekretarza Rady Nadzorczej.
4. Marka Ziółkowskiego, byłego Sekretarza Rady Nadzorczej.
5. Żądanie odwołania z Rady Nadzorczej nie obejmuje p. Radosława Krąpca, aktualnego sekretarza Rady Nadzorczej, ze względu na brak możliwości oceny jego pracy, z powodu zbyt krótkiego czasu pełnienia tej funkcji.

Uzasadnienie

W/w osoby, w tej kadencji Rady Nadzorczej, stanowiły prezydium Rady Nadzorczej, a zgodnie z § 87 punkt 1 Statutu Spółdzielni do prezydium należy organizowanie pracy Rady Nadzorczej, a więc odpowiednie przygotowanie materiałów dla członków Rady, jak również czuwanie nad przebiegiem posiedzeń Rady, oraz rzetelne udokumentowanie pracy Rady Nadzorczej w protokółach z jej posiedzeń. To prezydium jest odpowiedzialne za organizację, przebieg oraz przestrzeganie zapisów prawnych na posiedzeniach.

Zgodnie § 6, zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie Regulaminu Rady Nadzorczej, członkom Rady Nadzorczej, co najmniej na 5 dni przed terminem posiedzenia Rady, powinny być dostarczone materiały dla umożliwienia zapoznania się z nimi i merytorycznego przygotowania się do podejmowania decyzji, a materiały dotyczące rocznych planów i sprawozdań finansowych powinny być dostarczone członkom Rady na 14 dni przed terminem posiedzenia.

Z protokółów posiedzeń Rady Nadzorczej wynika, że członkowie Rady Nadzorczej nie otrzymywali do wcześniejszego zapoznania się wszystkich dokumentów, a więc podejmowali decyzje, jedynie po odczytaniu ich treści przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej, co jest niezgodne z Regulaminem Rady Nadzorczej. Tylko przestrzeganie powyższych zasad przez prezydium Rady Nadzorczej gwarantuje właściwy nadzór nad Zarządem Spółdzielni, oraz rzetelne podejmowanie decyzji przez Radę Nadzorczą. Protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej nie zawierają nawet tak podstawowych informacji jak wypowiedzi poszczególnych członków Rady w omawianych sprawach, oraz wyjaśnień Zarządu Spółdzielni, a w załącznikach do protokółów brakuje wielu ważnych dokumentów

dotyczących omawianych na posiedzeniach Rady spraw.

Rażącym przykładem może być skarga członka Rady Nadzorczej na Zarząd Spółdzielni, który uniemożliwił Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej przeprowadzenie, zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą jej planem pracy, nie tylko kontroli finansów Spółdzielni, ale również odmówił członkom Komisji Rewizyjnej udostępnienia ogólnodostępnej dokumentacji przetargowej. W protokóle z posiedzenia Rady nie ma omówienia tej sprawy na posiedzeniu Rady, a w załącznikach do protokołu nie ma, ani treści skargi, ani odpowiedzi Rady Nadzorczej na złożoną skargę, a więc jakby sprawy nie było.

Z protokółów posiedzeń Rady wynika, że niektóre podejmowane decyzje nie są nawet zakończone głosowaniami.

Powyższe nieprawidłowości są nie do zaakceptowania, ponieważ Rada Nadzorcza nadzoruje gospodarowanie wieloma milionami złotych naszych pieniędzy. Dotychczasowa działalność Prezydium Rady Nadzorczej, w zakresie organizacji pracy Rady, przygotowania dokumentów na posiedzenia Rady, przebiegu jej posiedzeń, oraz sporządzania odpowiednich protokółów z posiedzeń Rady, dokumentujących właściwy nadzór nad działalnością Spółdzielni jest niewystarczająca. Trudne jest np. do zrozumienia uniemożliwienie przeprowadzenia przez Komisję Rewizyjną kontroli finansów Spółdzielni. W naszej Spółdzielni nigdy nie było przypadku blokowania Komisji Rewizyjnej w pełnieniu obowiązków przeprowadzenia jakiejkolwiek kontroli.

Lista członków spółdzielni popierających umieszczenie w porządku obrad Walnego Zgromadzenia punktu dotyczącego odwołania w/w Członków Rady Nadzorczej.

Lp.	Nazwisko i imię.	Adres	Podpis.
1	Monika Rosłonec	Czerwikowska 48 m 15	[Signature]
2	Jedyniec Szlachta	Czerwikowska 59 m 108	[Signature]
3	Waleria Korockiejda	Czerwikowska 56 m 59	[Signature]
4	Barbara Rulaczy	Czerwikowska 52 m 97	[Signature]
5	Jarostaw Hadyma	Czerwikowska 56 m 62	Hadyma
6	Renata Onde	Zwenzynacka 9 m 5T	[Signature]
7	St. Piotr Bahoczy	Czerwikowska 52 m 8T	[Signature]
8	Groblewski Zdzisław	Czerwikowska 52 m 80	[Signature]
9	[Signature]	Czerwikowska 52 m 81	[Signature]
10	[Signature]	Czerwikowska 52 m 120	[Signature]
11	Ryszard Władysław	Czerwikowska 52 m 2	[Signature]
12	Genia Zofia	Czerwikowska 52 m 40	[Signature]
13	Głus Inoona	Czerwikowska 52 m 40	[Signature]
14	Klausen Barbara	Czerwikowska 52 m 75	[Signature]
15	Kluczyk Edmund	Czerwikowska 52 m 75	[Signature]
16	Debel Stefan	Czerwikowska 48 m 102	[Signature]
17	Kozłowski Mag	Czerwikowska 52 m 95	[Signature]
18	Anna Nalewajko	Czerwikowska 52 m 3	[Signature]
19			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			

UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 10 czerwca 2017 r.

w sprawie: zmiany Statutu Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”

Działając na podstawie art.38 §1 pkt. 10) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (.t. DzU z 2003 r., nr 188, poz.1848, zm. z 2004 r., nr 99, poz.1001, z 2005 r., nr 72, poz.643, nr 122, poz.1024 i nr 233, poz.1993, z 2006 r., nr 94, poz.651, z 2007 r., nr 125, poz.873, z 2008 r., nr 163, poz.1014 i nr 225, poz.1503 i z 2009 r., nr 77, poz.649)) w związku z §72 ust. 1 pkt. 15) Statutu, uchwała się, co następuje:

§ 1 w Statucie Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem” wprowadza się następujące zmiany:

1. W §1, ust. 5 w brzmieniu:

„Spółdzielnia działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. – prawo spółdzielcze (tekst jednolity: DZ. U z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych”, innych ustaw oraz niniejszego Statutu.”

zastępuje się ust. 5 w brzmieniu:

Spółdzielnia działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. – prawo spółdzielcze (tekst jednolity: DZ. U. z 2016 r., poz. 21 z późniejszymi zmianami) zwanej dalej „ustawą”, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 z późniejszymi zmianami) zwanej dalej „ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych”, innych ustaw oraz niniejszego Statutu.

2. §2 w brzmieniu:

„Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczenie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu, utrzymanie w dobrym stanie, udoskonalanie i unowocześnianie istniejącego mienia członków, budynków i innych pomieszczeń oraz całego terenu.”

zastępuje się §2 w brzmieniu:

Celem Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczenie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu, utrzymanie w dobrym stanie, udoskonalanie i unowocześnianie istniejącego mienia, budynków i innych pomieszczeń oraz całego terenu Spółdzielni.

3. W §4, pkt. 7) w brzmieniu:

„wynajmować, sprzedawać lokale mieszkalne i użytkowe oraz wydzierżawiać tereny w drodze przetargu,”

zastępuje się pkt. 7) w brzmieniu:

sprzedawać lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu w drodze przetargu oraz wynajmować lokale i wydierżawiać tereny,

4. §6 w brzmieniu:

„Dochody uzyskane z działalności, o której mowa w § 3-5, Spółdzielnia przeznaczają na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych oraz na inne cele wymienione w statucie.”

zastępuje się §6 w brzmieniu:

Dochody uzyskane z działalności, o której mowa w § 3 – 5, Spółdzielnia przeznaczają na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

5. W §7:

a) dodaje się ust. 2¹ w brzmieniu:

Członkiem Spółdzielni może być jedynie osoba fizyczna lub prawna, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności do lokalu lub ekspektatywa nabycia tych praw, bez względu na sposób uzyskania tych praw.

b) dodaje się ust. 2² w brzmieniu:

Osobie prawnej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.

c) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

Spółdzielnia może odmówić przyjęcia w poczet członków Spółdzielni osoby, która nie daje gwarancji należytego wypełniania statutowych obowiązków członka Spółdzielni.

6. W §8:

a) ust. 1 w brzmieniu:

„Warunkiem przyjęcia w poczet członków jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej, być podpisana przez przystępującego do Spółdzielni, zawierać imię, nazwisko i miejsce zamieszkania, ilość zadeklarowanych udziałów, stwierdzenie o jaki lokal (mieszkalny czy o innym przeznaczeniu) ubiega się przystępujący. O zmianie tych danych członek zobowiązany jest bezzwłocznie zawiadomić Spółdzielnię na piśmie.”

zastępuje się ust. 1 w brzmieniu:

Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do Spółdzielni deklaracja powinna zawierać nazwę i siedzibę, ilość zadeklarowanych udziałów, a także, w związku z §7 ust. 2² Statutu, wskazanie adresu lokalu i prawa do lokalu w zasobach Spółdzielni jakie kandydat posiada lub nabył. O zmianie tych danych członek zobowiązany jest zawiadomić Spółdzielnię niezwłocznie, w formie pisemnej.

b) ust. 3 zdanie drugie w brzmieniu:

„....Przyjęcie członka do Spółdzielni powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu.”

zastępuje się ust.3 zdanie drugie w brzmieniu:

...Przyjęcie członka do Spółdzielni powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków Zarządu lub osób do tego przez Zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu.

c) ust. 4 zdanie drugie w brzmieniu:

„O uchwale przyjęcia w poczet członków lub uchwale odmawiającej przyjęcia Zarząd zawiadamia pisemnie zainteresowaną osobę w ciągu dwóch tygodni od daty jej podjęcia.”

zastępuje się ust. 4 zdanie drugie w brzmieniu:

O uchwale o przyjęciu w poczet członków lub o uchwale odmawiającej przyjęcia właściwy organ Spółdzielni zawiadamia pisemnie zainteresowaną osobę w ciągu dwóch tygodni od dnia jej podjęcia.

d) ust. 5 w brzmieniu:

„W przypadku odmowy przyjęcia zawiadomienie powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie odwołania się do Rady Nadzorczej w ciągu dwóch tygodni od daty otrzymania zawiadomienia. Odwołanie powinno być rozpatrzone najpóźniej w ciągu 2 miesięcy od dnia jego wniesienia.”

zastępuje się ust. 5 w brzmieniu:

W przypadku odmowy przyjęcia zawiadomienie powinno zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie odwołania się do właściwego organu Spółdzielni w ciągu dwóch tygodni od daty otrzymania zawiadomienia.

e) dodaje się ust. 5¹ w brzmieniu:

Odwołanie od uchwały o odmowie przyjęcia wydanej przez Zarząd rozpatruje Rada Nadzorcza najpóźniej w ciągu 2 miesięcy od dnia jego wniesienia, a odwołanie od uchwały wydanej przez Radę Nadzorczą rozpatruje najbliższe Walne Zgromadzenie, z zastrzeżeniem, że odwołanie to zostało złożone nie później niż na 30 dni przed jego zwołaniem.

f) ust. 6 w brzmieniu:

„Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osób, którym przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przyznają roszczenie przyjęcia do Spółdzielni.”

zastępuje się ust. 6 w brzmieniu:

Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków osób, którym przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przyznają roszczenie przyjęcia do Spółdzielni, chyba że do osoby tej ma zastosowanie §7 ust.4 Statutu, lub roszczenie o przyjęcie do Spółdzielni powstało w związku z wykluczeniem członka ze Spółdzielni a przyczyny wykluczenia dotyczą także tej osoby.

7. W §9 ust. 2 skreśla się:

a) punkt 11) w brzmieniu:

„prawo żądania zamiany lokalu zajmowanego na podstawie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu albo spółdzielczego własnościowego prawa na inny lokal, pozostający w dyspozycji Spółdzielni,”

b) punkt 22) w brzmieniu:

„prawo otrzymania zaświadczenia o położeniu i wielkości zajmowanego lokalu.”

8. W §10

a) pkt. 3) w brzmieniu:

„wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany, chyba że ubiega się o członkostwo jako współmałżonek członka,”

zastępuje się pkt. 3) w brzmieniu:

wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany, chyba, że członkostwo otrzymał jako współmałżonek członka.

b) pkt. 10) w brzmieniu:

„zawiadomić Spółdzielnię w formie pisemnej o zmianach danych zawartych w deklaracji członkowskiej oraz o wynajmie lub o oddaniu w bezpłatne używanie lokalu lub jego części, jeżeli miałyby to wpływ na wysokość opłat na rzecz Spółdzielni – w terminie 7 dni od dnia zdarzenia.”

zastępuje się pkt 10) w brzmieniu:

zawiadomić Spółdzielnię, w formie pisemnej, o zmianach danych zawartych w deklaracji członkowskiej oraz o wszelkich zmianach dotyczących lokalu i osób w nim zamieszkujących, które mogą mieć wpływ na wysokość opłat wnoszonych na rzecz Spółdzielni.

9. W §14, ust. 8 w brzmieniu:

„Uchwały i decyzje organów Spółdzielni, od których nie wniesiono odwołania w terminie określonym w ust. 4 są ostateczne w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i mogą być zaskarżone do sądu, o ile przepisy prawa to przewidują.”

zastępuje się ust. 8 w brzmieniu:

Uchwały i decyzje organów Spółdzielni, od których nie wniesiono odwołania w terminie określonym w ust. 3 są ostateczne w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym i mogą być zaskarżone do sądu, o ile przepisy prawa to przewidują.

10. W §18, ust. 1 w brzmieniu:

„Członek może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi na piśmie pod rygorem nieważności.”

zastępuje się ust. 1 w brzmieniu:

Członek może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym na piśmie pod rygorem nieważności.

11. W §19, ust. 1 w brzmieniu:

„Wykluczenie członka ze Spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu lub zasadami współżycia społecznego.”

zastępuje się ust. 1 w brzmieniu:

Wykluczenie członka ze Spółdzielni może nastąpić w wypadku, gdy z jego winy umyślnej lub z powodu rażącego niedbalstwa dalsze pozostawanie w Spółdzielni nie da się pogodzić z postanowieniami Statutu lub dobrymi obyczajami.

12. W §21:

a) ust. 1 w brzmieniu:

„Wykluczenia lub wykreślenia członka dokonuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu, z zastrzeżeniem §25. Rada Nadzorcza ma obowiązek wysłuchać wyjaśnień zainteresowanego członka Spółdzielni.”

zastępuje się ust. 1 w brzmieniu:

Wykluczenia lub wykreślenia członka dokonuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu. Rada Nadzorcza ma obowiązek wysłuchać wyjaśnień zainteresowanego członka Spółdzielni.

b) ust. 2 w brzmieniu:

„Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej powinno być doręczone członkowi pod wskazany przez niego adres w deklaracji członkowskiej bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru lub listem poleconym, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej.”

zastępuje się ust. 2 w brzmieniu:

Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej w sprawie rozpatrzenia wniosku Zarządu o wykluczenie lub wykreślenie powinno być doręczone członkowi, którego wniosek dotyczy bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru lub listem poleconym, co najmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia Rady Nadzorczej.

c) ust. 4 w brzmieniu

„O wykluczeniu lub wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni Rada Nadzorcza zawiadamia wykluczonego lub wykreślonego członka listem poleconym lub pismem za pokwitowaniem odbioru, w ciągu 14 dni od dnia podjęcia uchwały. Zawiadomienie powinno zawierać uzasadnienie przedstawiające w szczególności motywy, którymi kierowała się Rada Nadzorcza uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia lub wykreślenia oraz pouczenie o trybie i terminie odwołania. Zawiadomienie zwrócone z powodu niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.”

zastępuje się ust. 4 w brzmieniu:

O uchwale Rady Nadzorczej o wykluczeniu lub wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni, Rada Nadzorcza zawiadamia członka na piśmie w terminie dwóch tygodni od dnia podjęcia tej uchwały listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, przesyłając odpis uchwały wraz z uzasadnieniem oraz pouczenie o sposobie i terminie odwołania się od uchwały w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym oraz o możliwości zaskarżenia uchwały do sądu. Uzasadnienie powinno w szczególności przedstawiać motywy, którymi kierowało się Rada Nadzorcza uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia albo wykreślenia określone w Statucie. Zawiadomienie zwrócone z powodu niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.

13. W §22:

a) ust. 2 w brzmieniu:

„O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być zawiadomiony pisemnie pod wskazanym przez niego w odwołaniu adresem, co najmniej na 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Jeśli prawidłowo powiadomiony członek na obrady nie przybędzie – Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału.”

zastępuje się ust. 2 w brzmieniu:

O terminie Walnego Zgromadzenia odwołujący się powinien być zawiadomiony pisemnie, co najmniej na 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Jeśli prawidłowo powiadomiony członek na obrady nie przybędzie – Walne Zgromadzenie może rozpatrzyć odwołanie bez jego udziału.

b) ust. 4 w brzmieniu:

„O uchwale Walnego Zgromadzenia Zarząd zawiadamia członka na piśmie w ciągu 14 dni od daty powzięcia uchwały. Jeżeli odwołanie zostało rozpatrzone odmownie, zawiadomienie powinno zawierać odpis uchwały z uzasadnieniem oraz informację o sposobie i terminie zaskarżenia uchwały do sądu.”

zastępuje się ust. 4 w brzmieniu:

O uchwale Walnego Zgromadzenia podtrzymującej uchwałę Rady Nadzorczej o wykluczeniu lub wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni, Walne Zgromadzenie zawiadamia członka na piśmie w terminie dwóch tygodni od dnia podjęcia tej uchwały listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, przesyłając odpis uchwały wraz z uzasadnieniem oraz pouczenie o sposobie i terminie zaskarżenia uchwały do sądu. Uzasadnienie powinno w szczególności przedstawiać motywy, którymi kierowało się Walne Zgromadzenie uznając, że zachowanie członka wyczerpuje przesłanki wykluczenia albo wykreślenia określone w Statucie. Zawiadomienie zwrócone z powodu niezgłoszenia przez członka zmiany podanego przez niego adresu ma moc prawną doręczenia.

14. W §23 ust. 1 w brzmieniu:

„Członek wykluczony lub wykreślony z rejestru członków Spółdzielni ma prawo zaskarżyć uchwałę Rady Nadzorczej bezpośrednio do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi uchwały z uzasadnieniem.”

zastępuje się ust. 1 w brzmieniu

Członek wykluczony lub wykreślony z rejestru członków Spółdzielni ma prawo zaskarżyć uchwałę o wykluczeniu lub wykreśleniu bezpośrednio do sądu w terminie sześciu tygodni od dnia doręczenia członkowi tej uchwały wraz z uzasadnieniem.

15. W §42, ust. 1 w brzmieniu:

„Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu...”

zastępuje się ust. 1 w brzmieniu:

Na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, Spółdzielnia jest zobowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez wnoszącego żądanie:..

16. W §57:

a) ust. 1 w brzmieniu:

„W zakresie nieuregulowanym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych do prawa odrębnej własności lokali stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (DZ.U. z 2000 r. nr. 80, poz. 203 ze zm.) z zastrzeżeniem, o którym mowa w ustępie 2-3.”

zastępuje się ust.1 w brzmieniu:

W zakresie nieuregulowanym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych do prawa odrębnej własności lokali stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (DZ.U. z 2015 r., poz. 1892) z zastrzeżeniem, o którym mowa w ustępie 2 i 3.

b) ust. 2 zdanie pierwsze w brzmieniu:

„Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy wymienionej w ust. 1, choćby właściciele lokali nie byli członkami Spółdzielni z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26.”

zastępuje się ust.2 zdanie pierwsze w brzmieniu:

Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność Spółdzielni jest wykonywany przez Spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy wymienionej w ust. 1, choćby właściciele lokali nie byli członkami Spółdzielni z zastrzeżeniem

art. 24¹ i art. 26 tej ustawy.

c) ust. 3 w brzmieniu:

„Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26.”

zastępuje się ust.3 w brzmieniu:

Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli nie stosuje się z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26 tej ustawy.

17. §60 w brzmieniu:

„Spółdzielnia może wynajmować lokale członkom Spółdzielni i osobom niebędącym członkami Spółdzielni. 2. Pierwszeństwo w wynajęciu lokalu mieszkalnego przysługuje członkowi Spółdzielni.”

zastępuje się §60 w brzmieniu:

Spółdzielnia wynajmuje lokale na zasadach rynkowych z uwzględnieniem warunków społecznych i pierwszeństwa jej członków.

18. §61 w brzmieniu:

„Spółdzielnia może sprzedawać lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu znajdujące się w zasobach Spółdzielni.”

zastępuje się §61 w brzmieniu:

Spółdzielnia może sprzedawać, w drodze przetargu, lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu znajdujące się w zasobach Spółdzielni po uprzednim uzyskaniu zgody Walnego Zgromadzenia przewidzianej w §72 ust.1 pkt.8 Statutu z zastrzeżeniem z §28 ust. 6 Statutu, w którym zgoda Walnego Zgromadzenia na zbycie nieruchomości nie jest konieczna.

19. W §64:

a) ust. 2 w brzmieniu:

„O zmianie wysokości opłat Spółdzielnia obowiązana jest zawiadomić osoby, o których mowa w §62 ust. 1-3 i 5, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin. Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.”

zastępuje się ust. 2 w brzmieniu:

O zmianie wysokości opłat spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w §62 ust. 1-3 i 5, co najmniej na 3 miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

b) dodaje ust. 2¹ w brzmieniu:

W przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności ciepła, energii elektrycznej, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, o zmianie wysokości opłat Spółdzielnia obowiązana jest zawiadomić osoby, o których mowa w §62 ust. 1-3 i 5, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

c) dodaje 2² w brzmieniu:

Zmiana wysokości opłat wymaga uzasadnienia na piśmie.

d) ust. 3 zdanie 1 w brzmieniu:

„W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości.”

zastępuje się ust. 3 zdanie 1 w brzmieniu:

W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to opłat, o których mowa w §64 ust. 2¹ Statutu.

20. W §66

a) ust. 3 w brzmieniu:

„Wysokość opłat zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu tak, aby pokrywały rzeczywiste koszty działalności Spółdzielni i utrzymania zasobów wg. następujących zasad:

1) *Nośniki kosztów m² powierzchni mieszkalnej:*

- a) *Eksploatacja podstawowa,*
- b) *Podatki terenowe,*
- c) *Centralne ogrzewanie,*
- d) *Konserwacja techniczna osiedla,*
- e) *Fundusz remontowy,*
- f) *Eksploatacja terenu wspólnego.*

2) *Nośniki kosztów – osoba:*

- a) *Wywóz śmieci,*
- b) *Konserwacja dźwigów,*
- c) *Remont dźwigów,*

3) *Nośniki kosztów:*

- a) *Konserwacja domofonów,*
- b) *Konserwacja anteny zbiorczej.*

4) *zużycia zimnej i ciepłej wody według wskazań wodomierzy, zgodnie z regulaminem zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.”*

zastępuje się ust. 3 w brzmieniu:

Wysokość opłat zatwierdza Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu.

b) dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

Szczegółowe zasady rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

21. W §68, ust. 2 w brzmieniu:

„Do organów Spółdzielni wchodzi kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę głosów, z zastrzeżeniem §83 ust. 6.”

zastępuje się ust. 2 w brzmieniu:

Do organów Spółdzielni zostają wybrani kandydaci, którzy w głosowaniu uzyskali kolejno największą liczbę głosów spośród kandydatów, którzy uzyskali wymaganą bezwzględną większość głosów.

22. Dodaje się §68¹ w brzmieniu:

Organy Spółdzielni podejmują decyzje w formie uchwał pisemnych.

23. W §71, ust. 4 w brzmieniu:

„W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu Spółdzielni, Rady Nadzorczej, oraz inne zaproszone osoby, w tym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej.”

zastępuje się ust. 4 w brzmieniu:

W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej oraz inne zaproszone osoby.

24. W §72 ust.1

a) pkt. 14) w brzmieniu:

„rozpatrywanie i uchwalanie wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu dotyczących spraw związanych z działalnością Spółdzielni,”

zastępuje się pkt. 14) w brzmieniu:

rozpatrywanie i uchwalanie wniosków zgłoszonych na Walne Zgromadzenie dotyczących spraw związanych z działalnością Spółdzielni.

b) pkt. 18) w brzmieniu:

„uchwalanie regulaminu Walnego Zgromadzenia i regulaminu Rady Nadzorczej,”

zastępuje się pkt. 18) w brzmieniu:

uchwalanie regulaminu trybu zwoływania posiedzeń oraz sposobu i warunków podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą.

25. W §75, zdanie 1 w brzmieniu:

„Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w §74 .”

zastępuje się zdaniem 1 w brzmieniu:

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

26. W §77, ust. 4 w brzmieniu:

„W sprawach, o których mowa w ust. 4 oraz w sprawach przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia, na którym uchwała będzie poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie, co najmniej, 1/30 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.”

zastępuje się ust. 4 w brzmieniu:

W sprawach, o których mowa w ust. 3 oraz w sprawach przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniu Walnego Zgromadzenia, na którym uchwała będzie poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie, co najmniej, 10% ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.

27. Skreśla się §81 w brzmieniu:

„Tryb prowadzenia obrad Walnego Zgromadzenia, przeprowadzania wyborów oraz podejmowania uchwał określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.”

28. W §83:

a) ust. 1 zdanie 3 (ostatnie) w brzmieniu:

„...W przypadku zmniejszenia składu Rady poniżej 9 osób, konieczne jest zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w celu dokonania wyborów uzupełniających.”

zastępuje się zdaniem 3 w brzmieniu:

...W przypadku zmniejszenia składu Rady poniżej 9 osób, Zarząd zwołuje Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, w terminie 8 tygodni od daty, w której skład Rady Nadzorczej uległ zmniejszeniu, w celu dokonania wyborów uzupełniających.

b) ust. 3 w brzmieniu:

„Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej. Następnym wyborem może nastąpić po upływie 3 lat”.

zastępuje się ust. 3 w brzmieniu:

Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej. Następnym wyborem może nastąpić po upływie jednej kadencji.

c) ust. 5 w brzmieniu:

„W celu ułatwienia wyboru przez Walne Zgromadzenie członków Rady Nadzorczej kandydaci do Rady są zobowiązani do poinformowania obecnych na Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni o podstawowych danych ich dotyczących... .”

zastępuje się ust. 5 w brzmieniu:

W celu ułatwienia wyboru przez Walne Zgromadzenie członków Rady Nadzorczej kandydaci do Rady Nadzorczej mogą poinformować Walne Zgromadzenie o podstawowych danych ich dotyczących.

29. W §84:

a) ust. 4 w brzmieniu:

„W przypadku gdy członek Rady Nadzorczej nie bierze udziału w posiedzeniach Rady Nadzorczej lub jej komisjach, nie wywiązuje się z powierzonych mu obowiązków i nie usprawiedliwia swej nieobecności na posiedzeniach, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu tego członka w pełnieniu czynności, a następnie wystąpić do Walnego Zgromadzenia o jego odwołanie.”

zastępuje się ust. 4 w brzmieniu:

Członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec spółdzielni a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec spółdzielni. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej lub Zarządu oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

b) dopisuje się ust. 5 w brzmieniu:

W wypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 4 – Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. Statut określa termin zwołania posiedzenia organu, który dokonał wyboru zawieszonych członka Rady Nadzorczej. Powyższy organ rozstrzyga o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszonych członka Rady Nadzorczej.

30. W §85, zdanie 2 w brzmieniu:

„...Wysokość ryczałtu nie może przekroczyć minimalnego wynagrodzenia za pracę w rozumieniu ustawy z dnia 10 października 2002 r....”

zastępuje się zdaniem 2 w brzmieniu:

...Wysokość ryczałtu nie może przekroczyć minimalnego wynagrodzenia za pracę w rozumieniu ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę....

31. W §86 ust. 1

a) skreśla się pkt. 11) w brzmieniu

„zawieszanie członka Zarządu w czynnościach o ile jego działalność jest sprzeczna z przepisami prawa lub Statutu”

b) skreśla się pkt. 16), 17) i 18) w brzmieniu:

„16) uchwalanie zasad przydziału i korzystania z garaży,

17) ustalanie zasad i trybu umarzania odsetek,

18) uchwalanie wysokości odszkodowania przysługującego Spółdzielni za zajmowanie lokali bez tytułu prawnego,”

c) pkt. 20) w brzmieniu:

„uchwalanie regulaminów:

a) pracy Zarządu i jego wynagradzania,

b) porządku domowego,

c) Zebrania Domowego,

d) Rady Domowej,

e) wynajmu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz dzierżawy terenu,

f) udzielania zamówień na roboty budowlane, usługi i dostawy,

g) korzystania z miejsc postojowych na parkingach prowadzonych przez Spółdzielnię,

h) innych regulaminów nie zastrzeżonych do właściwości Walnego Zgromadzenia, bądź wynikających z innych przepisów.”

zastępuje się pkt. 20) w brzmieniu:

uchwalanie regulaminów:

a) trybu zwoływania posiedzeń oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez Zarząd, Zebranie Domowe i Radę Domową;

b) innych, nie zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia, których tworzenie przewiduje Statut lub, które wynikają z potrzeb społecznych i gospodarczych Spółdzielni.

32. §92 w brzmieniu:

„Tryb obradowania i podejmowania uchwał przez Radę określa regulamin Rady Nadzorczej uchwalony przez Walne Zgromadzenie.”

zastępuje się §92 w brzmieniu::

Tryb zwoływania posiedzeń oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez Radę Nadzorczą określa regulamin uchwalony przez Walne Zgromadzenie.

33. W §94, skreśla się ust. 5 w brzmieniu:

„Prezes Zarządu musi posiadać licencję zarządcy nieruchomości.”

34. §99 w brzmieniu:

„Trybu pracy Zarządu oraz zakresu czynności prezesa i jego zastępcy określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.”

zastępuje się §99 w brzmieniu:

Tryb zwoływania posiedzeń oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez Zarząd określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

35. §104 w brzmieniu:

„Szczegółowego trybu obradowania i podejmowania uchwał przez Zebranie Domowe określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.”

zastępuje się §104 w brzmieniu:

Tryb zwoływania posiedzeń oraz sposób i warunki podejmowania uchwał przez Zebranie Domowe określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

36. W §106, ust. 1 pkt. 8) w brzmieniu:

„opiniowanie i ocena pracy administratorów, dozorców i konserwatorów, zgłaszanie uwag w tym przedmiocie do Rady Nadzorczej,”

zastępuje się ust. 1 pkt. 8) w brzmieniu:

opiniowanie i ocena pracy administratorów, dozorców i konserwatorów, zgłaszanie uwag w tym przedmiocie do Zarządu,

37. §107 w brzmieniu:

„Szczegółowy tryb pracy, obradowania i podejmowania uchwał Rady Domowej określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.”

zastępuje się §107 w brzmieniu::

Tryb zwoływania posiedzeń oraz sposób i warunki podejmowania decyzji przez Radę Domową określa regulamin uchwalany przez Radę Nadzorczą.

§ 2 Zarząd, w terminie trzydziestu dni licząc od dnia podjęcia tej uchwały, sporządzi jednolity tekst statutu i przedłoży Krajowemu Rejestrowi Sądowemu sporządzony na odpowiednim formularzu wniosek o ujawnienie zmiany statutu w rejestrze przedsiębiorców tegoż Rejestru. Do wniosku tego Zarząd dołączy wszelkie wymagane dokumenty, w tym odpis tej uchwały oraz jednolity tekst statutu zawierający również zmiany uchwałą tą wprowadzone.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem ujawnienia zmiany statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

W głosowaniu uczestniczyło członków Spółdzielni. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano głosów, przy głosach przeciwnych.

Sekretarz

Przewodniczący



SZANOWNI CZŁONKOWIE SPÓŁDZIELNI

Mamy przyjemność rekomendować Państwu przyjęcie na Walnym Zgromadzeniu, które odbędzie się 10 czerwca 2017 r. projektu uchwały o zmianie Statutu Spółdzielni.

Prezentowany projekt powstawał w ciągu całego roku, jaki upłynął od poprzedniego Walnego Zgromadzenia. Był omawiany z Radami Domowymi, w czasie szerokich konsultacji prowadzonych pisemnie oraz na dwóch spotkaniach plenarnych.

Zawiera jedynie zmiany niezbędne ze względu na niezgodność obecnych zapisów Statutu z obowiązującym prawem oraz inne zmiany, których wprowadzenie znalazło poparcie osób uczestniczących w procesie powstawania tego projektu.

Wszystkie proponowane zmiany zostały przedstawione przez Komisję Statutową Rady Nadzorczej na posiedzeniu tejże Rady i uzyskały akceptację Rady Nadzorczej.

Poniżej prezentujemy omówienie wszystkich proponowanych zmian z zachowaniem kolejności punktów z projektu uchwały. Do Państwa dyspozycji jest również Zarząd Spółdzielni, który został zobowiązany do udzielania dodatkowych wyjaśnień.

1. Zmiana w §1 ust.5

Uzupełnienie i uaktualnienie spisu aktów prawnych na podstawie, których działa Spółdzielnia.

2. Zmiana w §2

Zmiana dotyczy dopisania na końcu przepisu słowa „Spółdzielni”. Dotychczasowy zapis sugerował, iż obowiązki Spółdzielni dotyczą nie tylko mienia spółdzielczego, ale i prywatnego mienia członków.

3. Zmiana w §4 pkt. 7

Proponowany zapis zatwierdza przyjętą w Spółdzielni praktykę nie organizowania przetargów na wynajem i dzierżawę, spowodowaną istniejącą na rynku nieruchomości nadwyżką wolnych lokali nad poszukującymi. Zmiana frazy „lokale użytkowe” na „lokale o innym przeznaczeniu” ujednotacza nazewnictwo stosowane w Statucie.

4. Zmiana w §6

Art. 5 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych precyzuje, na jakie cele można przeznaczyć dochody, o których mowa w tym paragrafie. Stąd proponujemy wykreślenie słów „inne cele określone w Statucie”, jako mało precyzyjne i zastąpienie ich tekstem ustawowym.

5. Zmiana w §7

a) (ust. 2¹) uzupełniono Statut o stanowisko Trybunału Konstytucyjnego zawarte w wyroku z 5 lutego 2015 r. , który wszedł w życie w dniu 10 lutego 2015 r. oraz wpisano zapisy dotyczące nabycia prawa do lokalu przez spadkobiercę, zapisobiorcę i licytanta, o których mowa w §17¹ ust. 6 i §23 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,

b) (ust.2²) uzupełniono Statut o zapisy art. 3 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, niezbędne w naszym Statucie skoro mamy właścicieli lokali będących osobami prawnymi.

c) (ust.4) dopisano przepis ze względu na konieczność ochrony interesu członków Spółdzielni np. w związku z obiektywną uciążliwością niektórych mieszkańców czy zadłużeniem w opłatach.

6. Zmiana w §8

a) (ust. 1) dotychczasowy zapis jest nieprecyzyjny, ponieważ nie wynika z niego czyje imię, nazwisko i miejsce zamieszkania ma zostać umieszczone w deklaracji, dlatego też proponujemy wpisać tekst z ustawy, który dokładnie oddaje intencję ustawodawcy; ponadto, zgodnie z wyrokiem Trybunału

Konstytucyjnego, ubiegający się o członkostwo w Spółdzielni powinien posiadać prawo do lokalu lub mieć udokumentowaną ekspektatywę nabycia takiego prawa (nie może się ubiegać o nabycie prawa),
b) (ust. 3) przywrócono brzmienie art.17 §2 ustawy Prawo spółdzielcze; szczególnie ważne jest podkreślenie, iż nie wystarczy podpis 2 członków Zarządu, ale niezbędne jest również wpisanie daty uchwały.
c) (ust. 4) zmiana słowa „Zarządu” na frazę „odpowiedni organ Spółdzielni” przywraca wewnętrzną spójność aktu; zapis ten staje się zgodny ust. 3 (wyżej) oraz §14 Statutu (postępowanie wewnątrzspółdzielcze) oraz z art. 49 §5 ustawy Prawo spółdzielcze (wszystkie czynności związane z członkostwem wykonuje organ, który wydał decyzję w pierwszej instancji); poprawiono również błędy stylistyczne,
d) (ust.5) podobnie jak przy zmianie z podpunktu c) przywrócono wewnętrzną spójność Statutu; ze względu na dużą objętość dotychczasowego ust. 5 dokonano jego podziału na część omawiającą terminy wnoszenia odwołań i na część omawiającą terminy rozpatrzenia odwołania, która została przeniesiona do punktu 5¹,
e) (ust.5¹) zmiana porządkuje zapisy całego §8 i zwiększa czytelność aktu,
f) (ust.6) propozycja daje Spółdzielni możliwość nie przyjmowania w poczet członków współmałżonków osób pozbawionych członkostwa ze względu na zadłużenie w opłatach lokalowych.

7. Zmiana w §9 ust. 2

a) (pkt. 11) dotychczasowy zapis jest martwy, ponieważ Spółdzielnia nie posiada lokali do zamiany,
b) (pkt. 22) Spółdzielnia ma również obowiązek wydania każdego zaświadczenia o członkostwie, prawie do lokalu, stanie technicznym budynku itp. stąd wymienianie tylko dwóch rodzajów zaświadczeń nie wyjaśnia sprawy i może prowadzić do nieporozumień na tle interpretacji uprawnień członka.

8. Zmiana w §10

a) (pkt. 3) odnosi się do praw osoby, która już uzyskała członkostwo, stąd błędem logicznym jest odnoszenie się do sytuacji przed uzyskania członkostwa,
b) (pkt. 10) obowiązek powiadamiania dotyczy zmian stanu prawnego i faktycznego nieruchomości; zmiany faktyczne wpływające na wysokość opłat to nie tylko wynajem czy oddanie w bezpłatne używanie, ale również zwiększenie liczby osób.

9. Zmiana w §14 ust. 8

Sprostowanie omyłki pisarskiej – było „w ust. 4” a powinno być „w ust. 3”.

10. Zmiana w §18 ust.1

Wyowiedzenie składa się Spółdzielni a nie jej Zarządowi.

11. Zmiana w §19 ust. 1

Zmiana przywraca brzmienie ustawowe zapisu art. 24 §2 ustawy Prawo spółdzielcze - ustawodawca nie przewiduje dowolności zapisu.

12. Zmiana w §21

a) (ust. 1) pomimo zbieżności stylistycznej zwrotów: wykreślenie i skreśła się, ustawodawca przewidział wykreślenie członka żyjącego i skreślenie zmarłego, jako dwie odrębne przyczyny ustania członkostwa; nie ma możliwości delegowania do Zarządu przez Radę Nadzorczą czy Walne Zgromadzenie, funkcji wykreślenia członków; skreślenie członka zmarłego jest jedynie potwierdzeniem stanu faktycznego a nie decyzją, na którą przysługuje środek odwoławczy,
b) (ust. 2) brzmienie dotychczasowe zapisu nie określało dokładnie, któremu członkowi ma być doręczone powiadomienie o posiedzeniu Rady Nadzorczej; ponadto praktyka wskazuje, że adresy członków wskazane na deklaracjach członkowskich są inne niż te, na które Spółdzielnia zwyczajowo przesyła korespondencję; takie zawężenie problemu adresu doręczenia naraża Spółdzielnię na uchylene przez sąd uchwały o ustaniu członkostwa z powodu niedopełnienia procedury przewidzianej w art. 24 §4 ustawy Prawo spółdzielcze,
c) (ust. 4) treść zapisu ujednolicono z analogiczną procedurą zawartą w §22 ust. 4; przyjmując intencję twórców Statutu o szczegółowym informowaniu członka o jego prawach, rozszerzono zapis

o możliwościach odwołania; zmieniono również zapis dotyczący sposobu powiadomienia pozostawiając jedynie, ze względu na bezpieczeństwo wycieku informacji, list polecony.

13. Zmiana w §22

- a) (ust. 2) należy wysyłać powiadomienie na znany Spółdzielni adres, który często jest inny niż wskazany w odwołaniu, które mogło być złożone wiele miesięcy przed terminem Walnego Zgromadzenia; termin 14 dniowy był sprzeczny z art. 24 §9 ustawy Prawo spółdzielcze i art. 8³ ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- b) (ust. 4) dotychczasowy zapis jest sprzeczny z treścią art. 24 §5 ustawy Prawo spółdzielcze; o uchwale podtrzymującej stanowisko Rady Nadzorczej zawiadamia nie Zarząd a Walne Zgromadzenie; właściwą interpretację zapisu ustawowego przyjęto w §21 ust. 4 Statutu (analogiczne przepisy dotyczące powiadomienia o decyzji Rady Nadzorczej); treść ustępu uzupełniono o dwa zdania, które zawiera wskazany wyżej przepis ustawowy; dodano również zgodnie z art. 42 §7 ustawy Prawo spółdzielcze sposób powiadomienia (list polecony – analogicznie jak wyżej w §21 ust. 4 Statutu).

14. Zmiana w §23 ust. 2

Wykreślenie nazwy organu - Rady Nadzorczej jest konsekwencją logicznego układu Statutu (§21 odnosi się do RN a §22 do WZ); sześciotygodniowy termin odnosi się do zaskarżenia uchwał obu tych organów zgodnie z art. 24 §6 ust. 2 i art. 42 §7 ustawy Prawo spółdzielcze.

15. Zmiana w §42 ust. 1

Dopisanie na końcu zdania słów „przez wnoszącego żądanie” precyzuje, kto powinien dokonać zapłaty i przywraca przepisowi brzmienie ustawowe.

16. Zmiana w §57

- a) (ust. 1) w roku 2015 Marszałek Sejmu ogłosił tekst jednolity ustawy,
- b) (ust. 2 zdanie 1) na końcu zdania brak było wskazania skąd pochodzą przytaczane tam numery przepisów,
- c) (ust. 3) na końcu zdania brak było wskazania skąd pochodzą przytaczane tam numery przepisów.

17. Zmiana w §60

Podstawową zasadą działania Spółdzielni jest rachunek ekonomiczny, chociażby ze względu na konieczność uwzględnienia praw właścicieli lokali. Zasadę tę należy oceniać przez pryzmat uwarunkowań społecznych; pierwszeństwo członków może być brane pod uwagę jedynie w przypadku równoważności ofert najmu.

18. Zmiana w §61

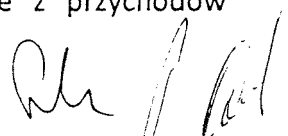
Proponowany zapis dostosowuje brzmienie paragrafu do §4 pkt. 7 oraz do §72 ust.1 pkt. 8) Statutu; wyjątkiem od reguły jest przepis nakazujący zbycie lokalu przewidziany w §28 dla zbycia lokalu mieszkalnego po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa.

19. Zmiana w §64

- a) (ust. 2) zgodnie z obecnym brzmieniem art. 4 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych trzy miesiące to podstawowy termin na powiadomienie o zmianie wysokości opłat,
- b) (ust. 2¹) zgodnie z obecnym brzmieniem art. 4 ust. 7¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – ustawodawca skrócił termin powiadomienia dla zmian spowodowanych czynnikami niezależnymi od Spółdzielni,
- c) (ust. 2²) zgodnie z obecnym brzmieniem art. 4 ust. 7 i 7¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- d) (ust. 3 zdanie 1) zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 15 lipca 2009 r.

20. Zmiana w §66

- a) (ust. 3) zostały zmienione kwalifikacje księgowe kosztów, czego rezultatem były zmiany w strukturze opłat – stąd dotychczasowy podział stał się anachroniczny; ponadto Spółdzielnia dotuje z przychodów



z działalności własnej, opłaty wnoszone przez członków, stąd wysokość opłat nie zawsze odzwierciedla rzeczywiste koszty działalności,

b) (ust. 4) wprowadza podstawę materialno – prawną do uchwalenia regulaminu,

21. Zmiana w §68 ust. 2

Należy wykreślić zastrzeżenie ze względu na możliwość powstania uwag dotyczących ograniczania praw członka do bycia wybieranym do organów Spółdzielni. Ponadto należy podkreślić, że zapis sugeruje możliwość odstąpienia od głosowania większością głosów członków uczestniczących w danym głosowaniu, co jest sprzeczne z art.8³ ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i §77 ust. 2 Statutu.

22. Dopisanie §68¹

Zapis jest podkreśleniem zasady, że organy wydają decyzje w formie uchwał, czyli że na każdą decyzję bez względu na fakt czy nazywa się uchwałą czy decyzją przysługuje środek odwoławczy w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym.

23. Zmiana w §71 ust. 4

Dotychczasowy zapis zmieniał, bez podstawy prawnej, art. 36 ustawy Prawo spółdzielcze. Zarząd obligatorycznie uczestniczy w Walnym Zgromadzeniu, jako organ zwołujący lub ze względu na stosunek pracy. Członkowie Rady Nadzorczej nie mają tylko głosu doradczego, bo jako członkowie Spółdzielni mogą współdecydować biorąc udział w głosowaniach i dyskusjach.

24. Zmiana w §72 ust. 1

a) (pkt. 14) dotychczasowy zapis sprzeczny z art. 8³ ust. 10, 11, 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §75 i 76 obecnego Statutu,
b) (pkt. 18) dotychczasowy zapis w części dotyczącej regulaminu Walnego Zgromadzenia, sprzeczny z art. 35 §5 w związku z §1 ustawy Prawo spółdzielcze.

25. Zmiana w §75 zdanie 1

Dotychczasowy zapis sprzeczny z art. 8³ ust. 7, 10, 11, 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz §76 ust. 1, 2, 3 Statutu; tryb zgłaszania projektów uchwał pod obrady Walnego Zgromadzenia został ściśle określony w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych; i są to przepisy bezwzględnie obowiązujące.

26. Zmiana w §77 ust. 4

Dotychczasowy zapis zawierał błąd w pierwszej linijce, w numeracji ustępów (zamiast ust. 4 powinno być 3). Ponadto dotychczasowe określenie, iż 1/30 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania (tj. 18 osób) może podjąć decyzję o zbyciu nieruchomości wydaje się zbyt małym zabezpieczeniem interesów członków, jako ogółu - stąd propozycja powiększenia progu do 10% tj. ok. 100 osób.

27. Skreślenie §81

Dotychczasowy zapis sprzeczny z art. 35 §5 w związku z §1 ustawy Prawo spółdzielcze.

28. Zmiana w §83

a) (ust. 1 zdanie 3) dotychczasowy zapis jest wyjątkowo nieprecyzyjny; w obecnym brzmieniu trudno określić, który organ Spółdzielni jest zobowiązany do zwołania Walnego Zgromadzenia; brak też możliwości wskazania, w jakim terminie ma się odbyć to Walne; brak precyzji uniemożliwia wyciągnięcie konsekwencji w przypadku nie zwołania Walnego,

b) (ust. 3) w dotychczasowym zdaniu drugim wskazano, że kolejny wybór do Rady Nadzorczej może nastąpić po 3 latach, co wobec uprawnień Walnego Zgromadzenia, do skrócenia kadencji Rady Nadzorczej (uchwała może być podjęta jedynie w trybie zmiany Statutu w związku z brzmieniem §83 ust. 4) zapis wydaje się być zbyt szczegółowy,

c) (ust. 5) nie ma podstaw prawnych do zmuszania kandydatów, aby dokonali prezentacji na Walnym Zgromadzeniu; powinno to być jedynie dobrym obyczajem; członkowie i tak odpowiednio skwitują osobę,

która nie będzie chciała się przedstawić; ponadto dotychczasowy zapis jest właściwie martwy, ponieważ nie przewiduje sankcji za brak prezentacji.

29. Zmiana w §84

Dotychczasowy zapis ust. 4 jest sprzeczny z obowiązującym ustawodawstwem. Co prawda zapis art. 56 §4 ustawy Prawo spółdzielcze przewiduje możliwość zawieszenia członka Rady Nadzorczej w jego prawach, ale jest to ściśle określony wyjątek od reguły - stąd propozycja wpisania tekstu ustawowego. Ze względu na tekst ustawy omawiający problematykę w dwóch odrębnych przepisach proponujemy uregulowanie problemu w dwóch punktach poprzez zmianę ust. 4 i dopisanie ust. 5, zachowując układ i treść ustawy.

30. Zmiana w §85

W dotychczasowym zapisie brak nazwy ustawy.

31. Zmiana w §86 ust. 1

a) (pkt. 11) dotychczasowy zapis jest sprzeczny z art. 50 ustawy Prawo spółdzielcze, który nadaje takie uprawnienie Radzie Nadzorczej tylko pod warunkiem, że członek Zarządu był powołany przez Walne Zgromadzenie.

b) (pkt. 16,17,18) dotychczasowy zapis w pkt. 16 jest zdezaktualizowany, ponieważ Spółdzielnia nie przydziela lokali; prerogatywy z pkt. 17 i 18 dotyczą sfery bieżącego zarządzania Spółdzielnią stąd nie mogą zawierać się w uprawnieniach Rady Nadzorczej, która spełnia w Spółdzielni funkcję nadzorczą i kontrolną,

c) (pkt. 20) lista regulaminów jest sprawą otwartą; enumeratywne wymienianie ich nazw prowadzi do problemów interpretacyjnych w przypadku różnic w nazewnictwie i w zakresie pomiędzy tymi regulaminami a zapisami Statutu stąd propozycja ujęcia uprawnień Rady Nadzorczej w kategoriach uniwersalnych.

32. Zmiana w §92

Dotychczasowy zapis jest sprzeczny z art. 35 § 1 i § 5 ustawy Prawo spółdzielcze.

33. Zmiana w §94

Zapis zbędny wobec zniesienia ustawowego obowiązku posiadania licencji, jako wymogu prawnego do administrowania i zarządzania mieniem powierzonym.

34. Zmiana w §99

Dotychczasowy zapis jest sprzeczny z art. 35 § 1 i § 5 ustawy Prawo spółdzielcze.

35. Zmiana w §104

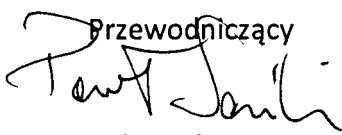
Dotychczasowy zapis jest sprzeczny z art. 35 § 3 i § 5 ustawy Prawo spółdzielcze.

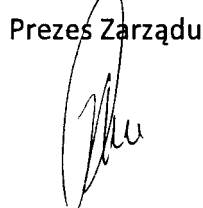
36. Zmiana w §106 ust. 1 pkt. 8

Rada Nadzorcza, jako organ nadzorujący i kontrolny nie zajmuje się bieżącym zarządzaniem zasobami.

37. Zmiana w §107

Dotychczasowy zapis jest sprzeczny z art. 35 § 3 i § 5 ustawy Prawo spółdzielcze.

Przewodniczący

Rady Nadzorczej

Prezes Zarządu


Członek Zarządu


Wyniki głosowania:

Za	Przeciw	Wstrzymało się
2	4	2

Wniosek został przez Radę odrzucony.

Po głosowaniu Renata Ohde złożyła wniosek o wprowadzenie do porządku obrad zapisu o przyjęciu Regulaminu Walnego Zgromadzenia. W dyskusji nad tym wnioskiem Paweł Sawicki i Radosław Krąpiec stwierdzili, że byłoby to powielanie istniejących już wewnętrznych przepisów w Spółdzielni. Po czym Przewodniczący Rady przeprowadził głosowanie nad wnioskiem Renaty Ohde o wprowadzenie dokumentu określającego zasady obrad Walnego Zgromadzenia.

Wyniki głosowania:

Za	Przeciw	Wstrzymało się
2	4	3

Wniosek został przez Radę odrzucony.

Czwarty omawiany punkt dotyczył wprowadzenia do porządku obrad Walnego Zgromadzenia propozycji zmian w statucie. Zmiany te rekomendowała członkom RN jej Komisja Statutowa dnia 24 kwietnia 2017 r. po wcześniejszych konsultacjach społecznych z przedstawicielami mieszkańców. Po krótkiej dyskusji Przewodniczący Rady Nadzorczej przeprowadził głosowanie w tym punkcie.

Wyniki głosowania:

Za	Przeciw	Wstrzymało się
7	2	0

Zgodnie z wynikiem głosowania Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd do przedstawienia propozycji zmian w statucie na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

Po krótkiej rozmowie w punkcie „Sprawy różne i organizacyjne omawiane wspólnie z Zarządem” członkowie Zarządu opuścili salę posiedzeń, a członkowie RN przeszli do punktu „Rozpatrzenie i ewentualne głosowanie wniosku Pani Jadwigi Szokały w sprawie wprowadzenia do porządku Walnego Zgromadzenia SBM »Pod Kopcem« punktu dotyczącego odwołania z funkcji członka Rady Nadzorczej »Pod

Kancelaria Radcy Prawnego

Andrzej Kaliński

SIEDZIBA: ul. Tarczyńska 5/9 m. 38, 02-025 Warszawa

BIURO: ul. Wawelska 78 lok. 10, 02-034 Warszawa

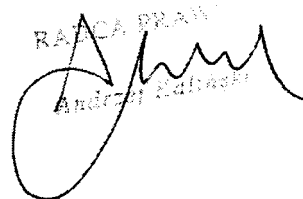
Tel/faks (22) 851 02 34, e-mail: biuro@kancelaria-kalinski.eu

Warszawa, 15 maja 2017 r.

**Opinia w sprawie proponowanych zmian
Statutu Spółdzielni**

Do załączonego projektu uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem” z siedzibie w Warszawie w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni oraz do przedłożonego omówienia wszystkich proponowanych zmian nie zgłaszam uwag pod względem formalno-prawnym.

RAJCA PRAW
Andrzej Kaliński



UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 10 czerwca 2017 r.

w sprawie: zmiany Statutu Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”

Działając na podstawie art.38 §1 pkt. 10) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (.t. DzU z 2003 r., nr 188, poz.1848, zm. z 2004 r., nr 99, poz.1001, z 2005 r., nr 72, poz.643, nr 122, poz.1024 i nr 233, poz.1993, z 2006 r., nr 94, poz.651, z 2007 r., nr 125, poz.873, z 2008 r., nr 163, poz.1014 i nr 225, poz.1503 i z 2009 r., nr 77, poz.649)) w związku z §72 ust. 1 pkt. 15) Statutu oraz w związku z Wnioskiem o uzupełnienie porządku obrad z dnia 22.05.2017 r. , uchwała się, co następuje:

§ 1 W Statucie Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem” wprowadza się zmianę:

§3 w brzmieniu:

„1. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych.

2. Spółdzielnia zarządza nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabytym na podstawie ustawy mieniem jej członków. Może również zarządzać nieruchomością niestanowiącą jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielem lub współwłaścicielem tej nieruchomości.”

zastępuje się §3 w brzmieniu:

„Przedmiotem działalności Spółdzielni jest:

- 1) budowanie lub nabywanie budynków w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, a także ułamkowego udziału we współwłasności w garażach wielostanowiskowych,**
- 2) budowanie lub nabywanie budynków w celu wynajmowania lub sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu,**
- 3) zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie jej członków nabyte na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,**
- 4) zarządzanie nieruchomościami niestanowiącymi jej mienia lub mienia jej członków na podstawie umowy zawartej z właścicielami (współwłaścicielami) tej nieruchomości.”**

§ 2 Zarząd, w terminie trzydziestu dni licząc od dnia podjęcia tej uchwały, sporządzi jednolity tekst statutu i przedłoży Krajowemu Rejestrowi Sądowemu sporządzony na odpowiednim formularzu wniosek o ujawnienie zmiany statutu w rejestrze przedsiębiorców tegoż Rejestru. Do wniosku tego Zarząd dołączy wszelkie wymagane dokumenty, w tym odpis tej uchwały oraz jednolity tekst statutu zawierający również zmiany uchwałą tą wprowadzone.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem ujawnienia zmiany statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

W głosowaniu uczestniczyło członków Spółdzielni. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano głosów, przy głosach przeciwnych.

Sekretarz

Przewodniczący



UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 10 czerwca 2017 r.

w sprawie: zmiany Statutu Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”

Działając na podstawie art.38 §1 pkt. 10) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (.t. DzU z 2003 r., nr 188, poz.1848, zm. z 2004 r., nr 99, poz.1001, z 2005 r., nr 72, poz.643, nr 122, poz.1024 i nr 233, poz.1993, z 2006 r., nr 94, poz.651, z 2007 r., nr 125, poz.873, z 2008 r., nr 163, poz.1014 i nr 225, poz.1503 i z 2009 r., nr 77, poz.649)) w związku z §72 ust. 1 pkt. 15) Statutu, uchwała się, co następuje:

§ 1 W Statucie Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem” wprowadza się zmianę poprzez dodanie w §74 ust. 3 w brzmieniu:

„Członkowie Spółdzielni są powiadamiani o Walnym Zgromadzeniu przez: wywieszenie zawiadomień na tablicach ogłoszeń w budynkach mieszkalnych i wrzucenie zawiadomień do skrzynek pocztowych. Członkom, którzy ustanowili adresy do korespondencji inne niż w zasobach Spółdzielni zawiadomienia przesyła się za pomocą poczty elektronicznej bez konieczności uzyskania potwierdzenia odbioru lub listem zwykłym przesyłanym za pośrednictwem Poczty Polskiej.”

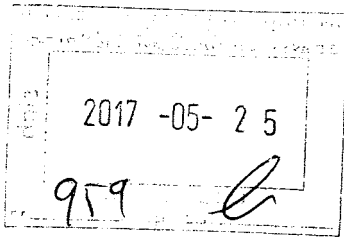
§ 2 Zarząd, w terminie trzydziestu dni licząc od dnia podjęcia tej uchwały, sporządzi jednolity tekst statutu i przedłoży Krajowemu Rejestrowi Sądowemu sporządzony na odpowiednim formularzu wniosek o ujawnienie zmiany statutu w rejestrze przedsiębiorców tegoż Rejestru. Do wniosku tego Zarząd dołączy wszelkie wymagane dokumenty, w tym odpis tej uchwały oraz jednolity tekst statutu zawierający również zmiany uchwałą tą wprowadzone.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem ujawnienia zmiany statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

W głosowaniu uczestniczyło członków Spółdzielni. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano głosów, przy głosach przeciwnych.

Sekretarz

Przewodniczący



Warszawa dnia 22.05.2017 r.

Do Zarządu SBM „Pod Kopcem”.

Żądanie

Zgodnie z § 76 punkt 1 i 2, Statutu Spółdzielni, żądamy umieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia które odbędzie się w dniu 10.06.2017 r. punktu:

„Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć”.

Uzasadnienie.

Zgodnie z § 72 punkt 10 Statutu Spółdzielni, oraz zgodnie z Art. 38, §1 podpunkt 7, Ustawy Prawo Spółdzielcze, „oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może osiągnąć”, należy do „wylącznej właściwości Walnego Zgromadzenia”.

Sumę tych zobowiązań należy ustalić na 500 tysięcy złotych, ponieważ suma taka, dla tak małej Spółdzielni, gdzie najbardziej kosztowne modernizacje i remonty, jak ocieplenie budynków, wymiana instalacji gazowych, modernizacja hydroforni, wymiana wind, już zostały wykonane, jest w zupełności wystarczająca.

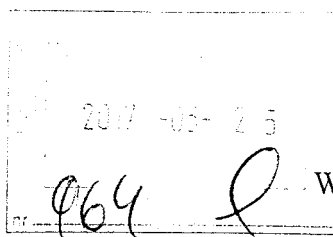
Brak ustalonej sumy zabezpieczeń może oznaczać dla organów Spółdzielni przyzwolenie do dowolnego zadłużania Spółdzielni, bez zgody Spółdzielców. Ustalenie sumy najwyższych zobowiązań, jest zabezpieczeniem majątku Spółdzielni, przed jego niekontrolowanym zadłużaniem.

Nie uchwalenie sumy zobowiązań może doprowadzić do trudnych do przewidzenia skutków dla wszystkich Spółdzielców, a nawet dla istnienia naszej Spółdzielni. Skutki braku takich zabezpieczeń możemy poznać w wielu Spółdzielniach, gdzie Spółdzielcy będą spłacać zaciągnięte przez Zarządy zobowiązania, niejednokrotnie jeszcze w następnym pokoleniu.

Do żądania załączamy listę Spółdzielców popierających umieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia punktu dotyczącego „oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.”

Lista Spółdzielców popierających żądanie umieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 10.06.2017 r. punktu dotyczącego „Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć”.

Lp.	Nazwisko i imię.	Adres	Podpis.
1	Jadwiga Szlachta	Czerwikowska 52/108	[Podpis]
2	St. P. Rakoczy	Czerwikowska 52/97	[Podpis]
3	B. Rakoczy	Czerwikowska 52 m 97	[Podpis]
4	Jadwiga Hatal	Czerwikowska 52 m 75	[Podpis]
5	R. H. C. C. C.	Czerwikowska 52 m 74	[Podpis]
6	Rebecca Onda	Zimnowieśka 9/55	[Podpis]
7	Halina Kierdział	Czerwikowska 56/59	[Podpis]
8	Barbara Malczak	Czerwikowska 56/60	[Podpis]
9	Hanna Gola	Czerwikowska 53/118	[Podpis]
10	Wojciech Wroblewski	Zimnowieśka 15 m 22	[Podpis]
11	Przedziora Wiesława	Czerw. 54 m 130	[Podpis]
12	Dorota Bojane	Czerw. 54 m 134	[Podpis]
13	Stefania Młodystowa	Czerw. 54 m 134	[Podpis]
14	Anna Malczak	Czerwikowska 52 m 3	[Podpis]
15	Zofia Myśliwiec-Polik	Czerwikowska 52 m 93	[Podpis]
16	Wanda Szwarc	Czerwikowska 52/109	[Podpis]
17	Barbara Klauze	Czerwikowska 52/75	[Podpis]
18	Edmund Klauze	Czerwikowska 52/75	[Podpis]
19	Zofia Prostrzyńska	Czerwikowska 52/71	[Podpis]
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			



Warszawa dnia 17.05.20017r.

Żądanie nie likwidowania parkingu strzeżonego ul.Bartycka oraz zachowanie parkingu ul.Czerniakowska w organizacji parkingu strzeżonego.

Zgodnie z § 76 punkt 2, Statutu Spółdzielni, żądamy umieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w dniu 10.06.2017r. wniosku dotyczącego nie likwidowania parkingu strzeżonego ul.Bartycka oraz zachowanie parkingu ul.Czerniakowska w organizacji parkingu strzeżonego.

Uzasadnienie

Zarząd Spółdzielni, z nieznanych oficjalnie powodów, dąży w trybie pilnym do likwidacji parkingu strzeżonego przy ulicy Bartyckiej, motywując to wzrostem podatku gruntowego. Na tym parkingu znajduje się 100 miejsc parkingowych, na 40 stanowiskach postojowych, za zgodą Zarządu Spółdzielni zamiast samochodów naszych mieszkańców, składowane są przez najemcę parkingu wraki samochodów powypadkowych z czego najemca czerpie dodatkowe zyski.

Zarząd Spółdzielni, ignorując protesty Spółdzielców, praktycznie już doprowadził do rozpoczęcia budowy na terenie parkingu ul.Bartycka wykonując odwierty próbne, konieczne do projektowania budynku, jeszcze przed oficjalnym poinformowaniem o tym mieszkańców, oraz przed uzyskaniem akceptacji Walnego Zgromadzenia.

Zarząd Spółdzielni oficjalnie nie informuje Spółdzielców o dalszych losach parkingu strzeżonego przy ulicy Bartyckiej, ale należy przypuszczać, że jest on wbrew woli Spółdzielców intensywnie przygotowywany pod budowę budynku mieszkalnego, nieakceptowanego przez Spółdzielców, co przyniesie naszej Spółdzielni nieodwracalne szkody.

Likwidacja parkingu strzeżonego nie poprawi w żaden sposób problemów parkowania, a spowoduje spiętrzenie problemów co z powoduje dalszy odpływ naszych Spółdzielców do innych Spółdzielni, gdzie podstawowe potrzeby jak parkowanie samochodów otrzymają. Wiadomo, że podjęcie decyzji przeniesienia parkujących z ul. Bartyckiej na ul. Czerniakowską z powodu ograniczenia miejsc będzie powodem niepotrzebnych konfliktów.

Wiadomo też, że trzeba będzie stworzyć system naboru, który przy ograniczonej ilości miejsc będzie generował napięcia między spółdzielcami. Należy podkreślić, że użytkownicy parkingów strzeżonych nie uchylają się od pokrywania rzeczywistych kosztów utrzymania tych parkingów pod warunkiem przedstawienia rzeczywistej i pełnej kalkulacji opłat, czego Zarząd nie uczynił oraz przestrzegania prawa i nie czerpania zysków ze swoich Spółdzielców. Pismo podpisane przez kilkudziesięciu użytkowników, z treści którego wynikała chęć pozostawienia parkingu na warunkach strzeżonych, została przez zarząd z lekceważona. Przedstawiona przez Zarząd ankietą, pomimo woli użytkowników parkingu nie przewidywała parkingu strzeżonego, o czym zdecydował Zarząd nie licząc się z wyrażoną wolą zawartą w treści składanych pism.

Należy zauważyć, że natychmiast po likwidacji parkingu strzeżonego przy ulicy Bartyckiej, wjazd na teren osiedla będzie otwarty dla wszystkich chętnych, również spoza Spółdzielni, co natychmiast spowoduje ogromny deficyt miejsc parkingowych na naszym osiedlu.

Takie działanie jest szkodliwe dla mieszkańców, ponieważ spowoduje bezpowrotną degradację jednej z podstawowych potrzeb mieszkańców,

jaką jest posiadanie samochodu, co jednoznacznie przyczyni się do drastycznego spadku cen naszych mieszkań.

W związku z rozpoczynającą się budową ulicy Czerniakowska bis, nasi mieszkańcy w szybkim tempie zostaną dodatkowo pozbawieni dalszych kolejnych 100 miejsc parkingowych, na parkingu przy ulicy Nehru.

Informujemy, w Warszawie aktualnie przypada średnio 600 samochodów na 1000 mieszkańców. W naszej Spółdzielni na 1000 mieszkańców pozostanie jedynie około 150 miejsc parkingowych. Biorąc pod uwagę, że wjazd na teren Spółdzielni nie będzie w żaden sposób ograniczony, praktycznie ilość miejsc parkingowych dostępna dla naszych mieszkańców będzie jeszcze bardziej zmniejszona, co jest nie do przyjęcia.

Dlatego z wyżej podanych powodów wnioskujemy o nie likwidowania parkingu strzeżonego ul.Bartycka oraz zachowanie parkingu ul.Czerniakowska w organizacji parkingu strzeżonego.

Lista spółdzielców żądających nie likwidowania parkingu strzeżonego ul. Bartycka oraz zachowanie parkingu ul. Czerniakowska w organizacji parkingu strzeżonego.

Lp.	Nazwisko i imię.	Adres	Podpis.
1	Marek Roszkowiec	Czerwikowska 48m15	[Signature]
2	Janoska Hadyna	Czerniakowska 56m62	Hadyna
3	Janeta Chole	Zwienymiecha 9 m 55	[Signature]
4	St. Piotr Kalocey	Czerniakowska 52 m 97	[Signature]
5	Roszkowski M.	Czerniakowska 56/83	[Signature]
6	Bluszyński Jacek	„ — — — 48m13	[Signature]
7	Michał Gajd.	Czerniakowska 52m88	[Signature]
8	Anna Babin	Zwienymiecha 11/6	[Signature]
9	JANUSZ OLES	CZERNIAKOWSKA 56/83	[Signature]
10	Anna Gajda	Zwienymiecha 11/30	[Signature]
11	Antonina W.	Czerniakowska 52/67	[Signature]
12	MARCELA	CZERNIAKOWSKA 52/121	[Signature]
13	Agnieszka Siwina	Czerniakowska 52/62	[Signature]
14	Robert	CZERNIAKOWSKA 52/138	[Signature]
15	Henryk	Czerniakowska 50/30	[Signature]
16	Tomaz	Czerniakowska 50/132	[Signature]
17	Władysław P.	ul. Czerniakowska 52 m 2	[Signature]
18	Dobek Stefan	Czerniakowska 48m129	[Signature]
19	Marek	Czerniakowska 50/96	[Signature]
20	Juliusz	Czerniakowska 50/69	[Signature]
21	Paula	Czerniakowska 52/88	[Signature]
22	Gabryś	Czerniakowska 52/140	[Signature]
23	Klauser Barbara	Czerniakowska 52/75	[Signature]
24	Klauser Edmund	Czerniakowska 52/75	[Signature]
25	ROZAK PAUL	Zwienymiecha 17/36	[Signature]
26	Kozłowski Marek	Czerniakowska 52/121	[Signature]
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			

UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 10 czerwca 2017 r.

w sprawie: wystąpienia ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP i upoważnienia Zarządu SBM „Pod Kopcem” do podejmowania działań w tym zakresie.

Działając na podstawie §72 ust. 1 pkt. 16) Statutu, uchwała się, co następuje:

§ 1 Walne Zgromadzenie SBM „Pod Kopcem” w Warszawie wyraża zgodę na wystąpienie SBM „Pod Kopcem” ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

§ 2 Upoważnia się Zarząd SBM „Pod Kopcem” do podjęcia działań zmierzających do wystąpienia Spółdzielni ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu uczestniczyło członków Spółdzielni. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano głosów, przy głosach przeciwnych.

Sekretarz

Przewodniczący

