

PORZĄDEK OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA SBM „POD KOPCEM”

Zarząd SBM „Pod Kopcem”, działając na podstawie §73 ust. 1 Statutu, zwołuje WALNE ZGROMADZENIE Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”, które odbędzie się w dniu **23 czerwca (sobota) 2018 r. w sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej nr 190, przy ul. Zwierzynieckiej 10 w Warszawie. Początek obrad o godz. 10.00 z proponowanym porządkiem obrad:**

1. Otwarcie obrad i wybór prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, zastępca, sekretarz
2. Wybór komisji skrutacyjnej i wnioskowej
3. Przyjęcie porządku obrad
4. Przyjęcie Regulaminu Walnego Zgromadzenia
5. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2017 r., prezentacja bilansu
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej i opinia na temat bilansu
7. Rozpatrzenie wniosków z protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni, oraz podjęcie uchwał w tej sprawie. **[punkt wprowadzony na żądanie członków Spółdzielni]**
8. Dyskusja i podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni w roku 2017 r.
 - zatwierdzenie sprawozdania finansowego (bilansu) za rok 2017 oraz o przeznaczeniu nadwyżki bilansowej za rok 2017 r.
 - zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w roku 2017
 - udzielenie absolutorium Robertowi Poszwińskiemu, Prezesowi Zarządu za okres 1 stycznia 2017 r. – 10 czerwca 2017 r.
 - udzielenie absolutorium Wiesławowi Cieśllickiemu, Członkowi Zarządu za okres 1 stycznia 2017 r. – 10 czerwca 2017 r.
 - udzielenie absolutorium Pawłowi Sawickiemu, pełniącemu obowiązki Prezesa Zarządu za okres 20 czerwca 2017 r. – 31 grudnia 2017 r
 - udzielenie absolutorium Cezaremu Sierpińskiemu, Członkowi Zarządu za okres 20 czerwca 2017 r. – 31 grudnia 2017 r.
9. Podjęcie uchwały ws. zmiany „Regulaminu Rady Nadzorczej” **[punkt wprowadzony na żądanie członków Spółdzielni].**
10. Wybory do Rady Nadzorczej.
11. Podjęcie uchwały ws. ustalenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć, do wysokości 500 000 (pięciuset tysięcy) złotych. **[punkt wprowadzony na żądanie członków Spółdzielni]**
12. Podjęcie uchwały ws. zmiany Statutu SBM „Pod Kopcem”

13. Podjęcie uchwały ws. uczestniczenia członków SBM „Pod Kopcem” w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną spółdzielni.
14. Podjęcie uchwały ws. uchylecia uchwały Rady Nadzorczej nr 76/2018 z dnia 14 maja 2018 roku w sprawie przyjęcia regulaminu parkowania pojazdów na terenie SBM „Pod Kopcem” i przywrócenie parkowania rotacyjnego. **[punkt wprowadzony na żądanie członków Spółdzielni]**
15. Zgłaszanie wniosków i oświadczeń do protokołu Walnego Zgromadzenia
16. Zamknięcie obrad

Materiały na Walne Zgromadzenie: sprawozdania, projekty uchwał etc. są dostępne w biurze SBM „Pod Kopcem” (ul. Zwierzyniecka 8b, w poniedziałki w godz. 10.00-18.00, od wtorku do piątku w godz. 8.00-16.00) i na stronie www.sbmpodkopcem.com.pl (dostęp tylko dla członków SBM „Pod Kopcem” po zalogowaniu się) . Istnieje możliwość otrzymania materiałów w wersji elektronicznej.

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 19 czerwca 2018 r 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) Członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. (na podstawie rozdz. 1 art.8 ust.1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych).

Wzór pełnomocnictwa jest do pobrania w biurze SBM „Pod Kopcem” (ul. Zwierzyniecka 8b, w poniedziałki w godz. 10.00-18.00, od wtorku do piątku w godz. 8.00-16.00) lub ze strony www.sbmpodkopcem.com.pl

Mandaty będą wydawane wyłącznie po okazaniu dokumentu ze zdjęciem umożliwiającym identyfikację tożsamości osoby.

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
„**POD KOPCEM**”
Zwierzyniecka 8 B, 00-719 Warszawa
tel. i fax: 022 851-50-18, czynsze 022 851-50-14
e-mail: 022 851-50-15 NIP: 525-00-12-024

Prezes Zarządu
Paweł Sawicki

Członek Zarządu
Główny Księgowy
Cezary Siempiński

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

I. 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 z późn. zm.), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 845 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 może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia.
3. Każdemu członkowi obecnemu na Walnym Zgromadzeniu przysługuje tylko jeden głos. 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, odnośnie 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 Zgromadzeniach,
 - 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.

7. W przypadku przeprowadzania głosowań w sprawie podjęcia uchwały bądź przyjęcia wniosku dotyczących tej samej sprawy przy propozycjach (tychże uchwał, wniosków) mających odmienne brzmienie, wywołujące odmienne skutki prawne dopuszcza się głosowanie w dwóch turach, z których pierwsza lub obie przebiegają w formie kart do głosowania, na których zaprezentowane są wszystkie propozycje plus opcja „jestem przeciw” (czyli głosujący jest przeciwko wszystkim wymienionym na karcie propozycjom).

Za przyjętą uchwałę, wniosek uważa się propozycję, która uzyska większość bezwzględną, czyli 50% +1 głos oddanych za tą uchwałę, wnioskiem liczonych względem wszystkich ważnych głosów oddanych.

Głosem ważnym jest głos tylko wtedy, gdy na karcie do głosowania zaznaczono tylko jedną opcję.

Wszystkie propozycje uważa się za nie do przyjęcia, gdy w pierwszym głosowaniu, głosów „jestem przeciw” jest większość bezwzględna (50% +1 głos).

Jeżeli głosowanie nie jest rozstrzygające w pierwszym głosowaniu, przeprowadza się głosowanie dodatkowe nad propozycją, która uzyskała największą ilość głosów w trybie pkt 2 – zwykła większość.

W przypadku uzyskania największej i jednocześnie jednakowej ilości głosów przez dwie lub więcej propozycji, w drugim ostatecznym głosowaniu biorą udział wszystkie te propozycje oraz opcja „jestem przeciw”.

Dla przyjęcia uchwały, wniosku w drugim głosowaniu przeprowadzanym w formie kart do głosowania, wymagane jest uzyskanie poparcia większości bezwzględnej (50% +1 głos) spośród wszystkich ważnych oddanych głosów.

§ 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 ustnie 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. Protokółanta 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 15.03.2014 r. i obowiązuje do czasu zakończenia obrad Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

.....

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

Z A Ł Ą C Z N I K nr. 1
do Regulaminu Walnego Zgromadzenia

Zasady pracy Komisji mandatowo-skrutacyjnej podczas wyborów do Rady Nadzorczej

1. Spisanie wszystkich zgłoszonych kandydatur i umieszczenie ich w protokóle
2. Wpisanie informacji o kandydatach wymaganych zgodnie z § 10 pkt 2 Regulaminu Walnego Zgromadzenia
3. Sporządzenie alfabetycznej listy do głosowania wg wzoru:

| Lp. | Imię i nazwisko kandydata | Wykształcenie | Doświadczenie w sprawach spółdzielczych | Adres zamieszkania, budynek |
|-----|---------------------------|----------------------|---|-----------------------------|
| 1 | Jan Janowski | Wyższe - ekonomiczne | Praca w Radzie Nadzorczej | Cz. 48 |
| 2 | Xxx Yyy | Wyższe - techniczne | Brak | Cz. 48 |
| 3 | Yyy Xxx | Srednie ogólnokszt. | Praca w Radzie Domowej | Zw.9 |
| | | | | |

4. Przedstawienie listy kandydatów Walnemu Zgromadzeniu
5. Przygotowanie kart wyborczych w ilości odpowiadającej ilości członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu, z listą kandydatów
6. Osobiste rozdanie kart do głosowania członkom Spółdzielni posiadającym mandaty (potwierdzenie wydania karty wyborczej na liście wydanych mandatów zgodnie z numerem mandatu).
7. Zebranie kart wyborczych do urny wyborczej.
8. Komisyjne otwarcie urny wyborczej
9. Przeliczenie oddanych głosów i sporządzenie protokołu z wyborów.
10. Odczytanie protokołu Walnemu Zgromadzeniu.

**Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
za okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 roku.**

I. Wstęp

Rok 2017 był jednym z bardziej burzliwych w historii naszej spółdzielni. Przypomnijmy – w czerwcu wskutek nieotrzymania absolutorium, Walne Zgromadzenie odwołało cały Zarząd Spółdzielni. Rada Nadzorcza bez zbędnej zwłoki ogłosiła konkurs na stanowisko Prezesa Zarządu SBM „Pod Kopcem”, do pełnienia obowiązków Prezesa został oddelegowany Przewodniczący Rady, Paweł Sawicki a na funkcję Członka Zarządu Rada powołany został Cezary Sierpiński, Główny Księgowy SBM „Pod Kopcem”. W październiku 2017 r. z pracy w Radzie Nadzorczej zrezygnowało trzech jej członków (Jadwiga Szokała, Renata Ohde i Marek Rosłonec), co z kolei spowodowało paraliż prac Rady i uniemożliwiło dokończenie procedury konkursowej na stanowisko Prezesa Zarządu.

W grudniu 2017 roku zwołane zostało nadzwyczajne Walne Zgromadzenie SBM „Pod Kopcem”, które uzupełniło skład Rady. Rada w pełnym składzie rozpiła na nowo konkurs na Prezesa Zarządu, Jego rozstrzygnięcie nastąpiło już w 2018 roku.

Wymienione wyżej zawirowania personalne i organizacyjne nie wywołały – choć potencjalnie mogły – zbyt dużej destabilizacji prac Spółdzielni. Spowodowały one jednak znaczące opóźnienia w działaniach i procesach dotyczących funkcjonowania SBM „Pod Kopcem”.

II. Organizacja pracy Spółdzielni

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni działał w składzie:

Od 1 stycznia 2017 do 10 czerwca 2017 r.:

Robert Poszwiński – Prezes Zarządu

Wiesław Cieśllicki – Członek Zarządu

Od 20 czerwca 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.

Paweł Sawicki – p.o. Prezesa Zarządu (oddelegowany z Rady Nadzorczej)

Cezary Sierpiński – Członek Zarządu

W omawianym okresie z pracy na stanowisku Specjalisty do spraw administrowania i eksploatacji budynków został zwolniony jeden pracownik. Zastąpił go pracownik wyłoniony w procesie rekrutacji (ogłoszenie w portalu Pracuj.pl). Została podpisana z nim umowa na czas określony, na 3 miesiące od 1 września, a następnie kolejna na czas określony – na 1 rok od 1 grudnia 2017 r.

Obowiązki związane z windykacją, którymi dotychczas zajmował się Prezes Zarządu, zostały podzielone pomiędzy dwie pracownice biura SBM „Pod Kopcem”. Zarząd traktował to rozwiązanie jako tymczasowe. Jesienią 2017 roku została przeprowadzona rekrutacja na stanowisko windykatora SBM „Pod Kopcem” rozstrzygnięta w grudniu 2017 r.

Z dniem 1 grudnia 2017 r. na emeryturę przeszły dwie dozorczynie, zdecydowały się one jednak kontynuować współpracę z SBM „Pod Kopcem” w ramach prac na umowę – zlecenie.

Zakres pracy Specjalisty do spraw księgowości został rozszerzony do 40 godzin tygodniowo (dotychczas – 20 godzin). Pracownik wykonujący te obowiązki jest zatrudniony na umowę zlecenie.

Do ekipy pracowników terenowych dołączył jeden pracownik, w związku z kumulacją prac związanych z porządkowaniem terenu w okresie jesiennym i zbliżającym się sezonem zimowym. W okresie **26 września 2018 do 31 października 2018 r.** nie pobierał on wynagrodzenia (odpracowywał zadłużenie).

Na koniec roku 2017 r. zatrudnienie w SBM „Pod Kopcem” wynosiło 15,5 etatu (wobec 13,5 etatu na koniec 2016 r.)

Ogółem na wynagrodzenia osobowe pracowników wydano w 2017 r. **667.125,19 zł** wobec **662 193,37 zł.** w roku 2016, a na fundusz bezosobowy **40.653,27 zł.** wobec **36 082,99 zł** w roku 2016 r.

III. Sprawy Członkowskie i lokalowe

Na dzień 31 grudnia 2017 r. Spółdzielnia zrzeszała ogółem **1274 członków**, na 31 grudnia 2016 - **1020 członków**.

Warto dodać w tym miejscu, że w SBM „Pod Kopcem” w 2017 roku została przeprowadzona całościowa weryfikacja członków biorąc pod uwagę zmianę przepisów w związku z nowelizacją Ustawy o ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.

W zasobach Spółdzielni znajduje się **12** budynków mieszkalnych, a w nich **1083** lokale mieszkalne, z tego **349** jest użytkowana jako odrębna własność, **704** posiada status spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, **5** – posiada status mieszkań lokatorskich, a **25** lokali mieszkalnych jest użytkowanych na zasadach najmu.

W zasobach SBM „Pod Kopcem” znajdują się również **64** garaże w tym **23** jest użytkowanych jako odrębna własność, **36** posiada status spółdzielczego własnościowego prawa a **5** jest wynajmowanych członkom Spółdzielni.

IV. Majątek trwały

Wartość majątku trwałego ogółem netto Spółdzielni wg stanu na dzień 31 grudnia 2017 r. wyniosła **32.306.004,90 zł** z czego przypada:

- na budynki **10.901.172,81 zł**
- na prawo wieczystego użytkowania **21.363.414,94 zł**
- na pozostałe środki trwałe **41.417,15 zł**

V. Remonty

W 2017 r. w spółdzielni były przeprowadzane remonty zgodnie ze stosowną uchwałą Rady Nadzorczej, która następnie była kilka razy w ciągu roku nowelizowana, w celu dostosowania zakresu remontów do realnych potrzeb i możliwości Spółdzielni. Ostateczna kwota zatwierdzonego planu remontów to **1 582 800 zł**.

Główne prace wykonywane w 2017 roku to:

- wymiana instalacji elektrycznej na energooszczędną instalację LED w budynkach Czerniakowska 46, 48, 52, Zwierzyniecka 9, 11, 13, 15
- wymiana poziomów kanalizacji w budynkach Czerniakowska 54, 48, Zwierzyniecka 17, 15, 13, 11, 9
- wymiana wind w budynku Zwierzyniecka 17

Dwa zadania z zaplanowanych działań nie zostały zrealizowane ze względu na zawirowania personalne w organach spółdzielni. Chodzi o wykonanie instalacji odgromowej w budynku Czerniakowska 56 oraz remont parteru w budynku Czerniakowska 50.

VI Windykacja należności czynszowych

Zadłużenie mieszkańców Spółdzielni na dzień 31.12.2017 r. wynosiło **307 028,12 zł** wobec **315 539,93 zł** (na koniec roku 2016). Co stanowi zmniejszenie o **2,77%** (spadek zadłużenia względem roku 2016 wynosi **8511,81 zł**)

Łączna wartość zadłużenia sześciu największych dłużników (**87 501,20 zł**) stanowi **28,48%** ogólnego zadłużenia i jest mniejsze od zadłużenia największych dłużników w roku 2016 r., kiedy to wynosiło ono ok. **41%** ogólnego zadłużenia.

Łączne zadłużenie osób, których dług przekracza **3000 zł (170 318,76 zł)** to **55,47%** ogólnego zadłużenia. Dla porównania – w 2016 r. odsetek ten wynosił ok. **60%**.

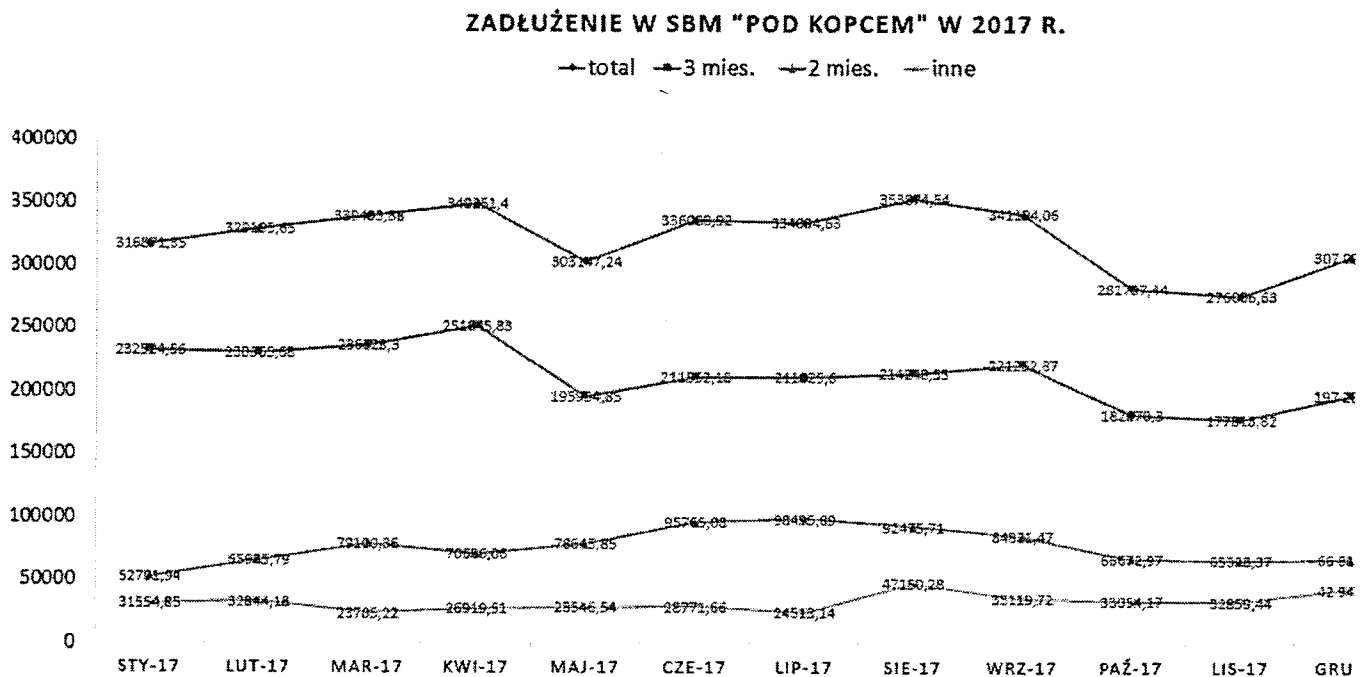
W roku 2017 zawarto 10 ugód w sprawie ratalnej spłaty zadłużenia. Skierowano 17 pozwów w postępowaniu upominawczym.

Zadłużenie mieszkańców w rozbiciu na poszczególne budynki na dzień 31.12.2017 r. przedstawiało się następująco:

| BUDYNEK | LICZBA LOKALI | | ZADŁUŻONE pow. 3 msc | ZADŁUŻENIE NA KONIEC 2017 R. | ZADŁUŻENIE NA KONIEC 2016 R. |
|------------------|---------------|-------------|-------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| | OGÓŁEM | ZADŁUŻONYCH | | | |
| CZERNIAKOWSKA 46 | 15 | 7 | 0 | 620,7 | 2114,56 |
| CZERNIAKOWSKA 48 | 142 | 68 | 8 | 51358,22 | 77139,48 |

| | | | | | |
|------------------|-------------|------------|-----------|------------------|------------------|
| CZERNIAKOWSKA 50 | 142 | 56 | 3 | 20920,13 | 16035,63 |
| CZERNIAKOWSKA 52 | 142 | 80 | 7 | 57849,73 | 89234,64 |
| CZERNIAKOWSKA 54 | 142 | 74 | 7 | 43008,77 | 33093,13 |
| CZERNIAKOWSKA 56 | 159 | 73 | 6 | 30087,14 | 19019,06 |
| ZWIERZYNIECKA 7 | 15 | 8 | 0 | 2121,34 | 161,43 |
| ZWIERZYNIECKA 9 | 65 | 39 | 1 | 14339,97 | 8780,95 |
| ZWIERZYNIECKA 11 | 65 | 29 | 2 | 17455,12 | 13121,47 |
| ZWIERZYNIECKA 13 | 65 | 30 | 6 | 44555,42 | 42477,41 |
| ZWIERZYNIECKA 15 | 66 | 31 | 2 | 18550,22 | 4641,11 |
| ZWIERZYNIECKA 17 | 65 | 28 | 0 | 6161,36 | 9721,06 |
| Razem | 1083 | 523 | 42 | 307028,12 | 315539,93 |

Poniższy wykres obrazuje wysokość zadłużenia w Spółdzielni w poszczególnych miesiącach 2017 r. Widać jasno, że największa część zadłużenia mieszkańców wynosząca w niektórych miesiącach nawet ponad 70% ogółu zadłużenia, to zaległości powyżej 3 miesięcy.



VII i Procesy sądowe i sprawy gruntowe SBM „Pod Kopcem”

1. Sprawa z powództwa Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pod Kopcem” w Warszawie przeciwko B. K. przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Mokotowa w Warszawie o zapłatę zaległości i naliczonych odsetek za zwłokę we wnoszeniu opłat za korzystanie z lokalu , sygn. akt XXVI C 2268/17.

Ważniejsze czynności stron i sądu:

- 1) 16.02.2017 – pozew o zapłatę zaległości i naliczonych odsetek za zwłokę we wnoszeniu opłat za korzystanie z lokalu
- 2) 8.09.2017 – pismo procesowe powódki

Terminy posiedzeń z udziałem stron:

- 1) 19 grudnia 2017

2. Sprawa z powództwa G. D.-Z. przeciwko Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pod Kopcem” w Warszawie przed Sądem Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie i Sądem Okręgowym w Warszawie o odszkodowanie za niezgodne z prawem rozwiązanie umowy o pracę bez wypowiedzenia, sygn. akt w I instancji: VII P 2180/13., sygn. akt w II instancji: XXI Pa 296/16.

Ważniejsze czynności stron i sądu:

- 1) 10.12.2013 – pozew o odszkodowanie w kwocie 25.188 zł za niezgodne z prawem rozwiązanie umowy o pracę bez wypowiedzenia
- 2) 07.01.2014 – odpowiedź na pozew
- 3) 16.02.2016 - wyrok oddalający powództwo
- 4) 18.03.2016 - apelacja powódki od wyroku z 16.02.2016
- 5) 25.04. 2016 - odpowiedź na apelację powódki
- 6) 30.12.2016 – postanowienie o zawieszeniu postępowania w sprawie



Terminy posiedzeń z udziałem stron:

- 1) 25 lutego 2014
- 2) 25 września.2014
- 3) 9 sierpnia 2016

3. Sprawa z powództwa Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pod Kopcem” w Warszawie przeciwko G. D.-Z. przed Sądem Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie i Sądem Apelacyjnym w Warszawie o ochronę dóbr osobistych, sygn. akt w I instancji III C 313/14, sygn. akt w II instancji VI ACa 1267/16.

Ważniejsze czynności stron i sądu:

- 1) 21.02.2014 – złożenie pozwu o ochronę dóbr osobistych
- 2) 18.12.2014 – złożenie przez pełnomocnika pozwanej pisma procesowego
- 3) 14.01.2015 – pismo przygotowawcze pełnomocnika powódki
- 4) 8.03.2016 - wyrok sądu
- 4) 11.04.2016 –apelacja pozwanej od wyroku sądu z 8.03.2016
- 5) 20.12.2017 - wyrok sądu częściowo oddalający powództwo

Terminy posiedzeń z udziałem stron:

- 1) 27 listopada 2014
- 2) 17 marca 2015
- 3) 16 czerwca 2015
- 4) 25 lutego 2016
- 5) 14 grudnia 2017

4. Sprawa z powództwa Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pod Kopcem” przeciwko Z. B.–S. kuratorowi spadku po zmarłym A. W przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie i Sądem Okręgowym W Warszawie o zapłatę, sygn. akt w I instancji XVI C 2196/16, sygn. akt w II instancji V Ca 1769/17.

Ważniejsze czynności stron i sądu:

- 1) 16.08.2016 - pozew
- 2) 05.12.2016 - złożenie odpowiedzi pozwanej na pozew
- 3) 23 .01 2017 - pismo przygotowawcze powoda
- 4) 01.02.2017 – wniosek o zabezpieczenie roszczenia poprzez zajęcie wierzytelności
- 5) 07.02 2017 – złożenie odpowiedzi pozwanej na pismo przygotowawcze powoda
- 6) 28.02.2017 - pismo procesowe powoda
- 7) 11.05.2017 – wyrok sądu oddalający powództwo
- 8) 28.06.2017 – apelacja złożone przez pełnomocnika powoda
- 9) 16.08.2017 – Zażalenie powódki na zarządzenie Przewodniczącego w Wydziale XVI Cywilnym Sadu rejonowego dla Warszawy Mokotowa
- 10) 20.12. 2017 – wyrok sądu oddalający apelację

Terminy posiedzeń z udziałem stron:

- 1) 20 sierpnia 2014
- 2) 21 stycznia 2015

5. Sprawa z powództwa E. M. przeciwko Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem” przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Mokotowa o zapłatę wkładu mieszkaniowego sygn. akt XVI C 3760/17.

Ważniejsze czynności stron i sądu:

- 1) 08.10.2017 – pozew powódki o zmianę wysokości wkładu mieszkaniowego



2) 01.02.2018 – złożenie odpowiedzi na pozew powódki

Terminy posiedzeń z udziałem stron:

1) 6 kwietnia 2018

6.Sprawa z powództwa K. M. przeciwko Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem” przed Sądem Okręgowym w Warszawie o ustalenie stwierdzenia nieważności uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni sygn. akt III C 1646/17.

Ważniejsze czynności stron i sądu:

1) 20.11.2017 – pozew o ustalenie stwierdzenia nieważności uchwały Rady Nadzorczej Spółdzielni

2) 15.03.2018- pismo przygotowawcze powódki do rozprawy

3) 30.01.2018 – złożenie odpowiedzi na pozew

Terminy posiedzeń z udziałem stron:

1) 09.04.2018

7.Sprawa z powództwa K. T. przeciwko Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem” przed Sądem Okręgowym w Warszawie o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni sygn. akt XXIV C 755/17.

Ważniejsze czynności stron i sądu :

1) 14.07.2017 - pozew powódki o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia SBM „pod Kopcem”

2) 24.11.2017 – Odpowiedź na pozew

Terminy posiedzeń z udziałem stron:

1) 19.01.2018

2.02.2018 Wyrok uwzględniający powództwo.

Sprawa zakończona prawomocnie.

Dnia 25 września 2017 r. SBM „Pod Kopcem” złożyła w Urzędzie Dzielnicy Mokotów wniosek o przekształcenie statusu gruntów znajdujących się pod lokalami mieszkalnymi i garażami z użytkowania wieczystego we własność w trybie uchwały nr L/1217/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 czerwca 2017 r. Aby skutecznie przeprowadzić proces przekształcenia i otrzymać bonifikatę, konieczne jest aby wnioski w tej sprawie złożyli wszyscy współużytkownicy działek, na których znajdują się bloki i garaże. Na dzień 24 kwietnia 2018 r. właściciele lokali mieszkalnych złożyli **34** wnioski na **349** lokali, a właściciele garaży **17** wniosków na **23** garaże.

W maju 2018 r. Spółdzielnia do wszystkich członków SBM „Pod Kopcem” posiadających prawo odrębne własności zwróciła się z pismem zachęcającym ich do złożenia wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Trwają negocjacje z Urzędem Dzielnicy Mokotów ws. przekazania samorządowi działek należących do SBM „Pod Kopcem” zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 4 czerwca 2016 r. Zasadniczy problem w rozmowach z przedstawicielami dzielnicy dotyczy faktu, iż samorząd chce przejąć od spółdzielni znacznie więcej terenów niż określa to wyżej wspomniana uchwała. W 2017 roku żadne wiążące ustalenia w tej sprawie nie zapadły.

Władze samorządowe odrzuciły wniosek złożony przez Zarząd SBM „Pod Kopcem” ws. zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obejmującego działki 22/18, 22/3, 22/5, 22/8, 22/10 z obrębem 10303. Wniosek Zarządu dotyczył uwzględnienia w MPZG dotychczasowych funkcji wspomnianych działek (drogi dojazdowej, ciągu pieszego, usług parkingowych).

Trwa postępowanie legalizujące powstanie parkingu przy ul. Zwirzyńskiej. W 2017 r. nie nastąpiły w tej sprawie żadne kluczowe rozstrzygnięcia.

Uregulowania wciąż wymaga sprawa wpisu SBM „Pod Kopcem” do księgi wieczystej działki, na której stoi budynek przy ul. Zwirzyńskiej 8b.

Jest to kwestia nieuregulowana od momentu wydzielenia się w 1991 roku SBM „Pod Kopcem” ze Spółdzielni „Energetyka”. W uchwale podziałowej przyznana została naszej Spółdzielni część budynku przy ul. Zwierzynieckiej 8b, ale nie przyznano proporcjonalnych udziałów w działce pod budynkiem.

Zarząd podjął działania mające na celu zmianę tego stanu rzeczy. W dniu 7 listopada 2017 roku SBM „Pod Kopcem” została wpisana do księgi wieczystej. W styczniu 2018 roku na skutek zażalenia spółdzielni „Energetyka” nasza spółdzielnia została wykreślona z KW. W 2018 r. Zarząd kontynuuje działania mające na celu umieszczenie SBM „Pod Kopcem” w KW działki pod budynkiem przy ul. Zwierzynieckiej 8b.

VIII Realizacja wniosków z Walnego Zgromadzenia w 2017 r.

W okresie sprawozdawczym w SBM „Pod Kopcem” odbyły się dwa Walne Zgromadzenia: **10 czerwca 2017 r.** i nadzwyczajne WZ – **9 grudnia 2017 r.** Na pierwszym z nich do komisji wnioskowej nie wpłynęły żadne wnioski.

W czasie Walnego Zgromadzenia w grudniu 2017 zgłoszono dwa wnioski

1. O montaż pełnego i skutecznego monitoringu osiedla (teren zewnętrzny), ze szczególnym nastawieniem na obserwowanie wejść do budynków oraz ławek. Wniosek zrealizowany – montaż monitoringu części wspólnej jest w planie remontów na rok 2018. Realizacja jest planowana na koniec sierpnia 2018 r.
2. Wniosek o zwrócenie się do Urzędu Dzielnicowego Warszawa Mokotów w sprawie odremontowania placu zabaw dla dzieci przyprowadzanych do szkoły lub przedszkola spoza naszego osiedla. – pismo w tej sprawie zostało skierowane do Urzędu m.st. Warszawy w dniu 15 maja 2018 r.

IX. Założenia na przyszłość



IX.A Założenia krótkoterminowe (do końca 2018 r.)

1. Wykonanie planu remontów i pozostałych zobowiązań wynikających ze statutu, regulaminów i uchwał Rady Nadzorczej.
2. Dokończenie renowacji chodników na osiedlu. W 2018 zostanie osiągnięty cel poprawy estetyki osiedla i ujednoczenia nawierzchni ciągów pieszo – jezdnych.
3. Oprócz remontów terenu wspólnego w 2018 trwały, trwają lub wkrótce się rozpoczną prace w poszczególnych budynkach. Obejmują one m.in. remonty klatek schodowych na parterze, bardzo potrzebne remonty balkonów w budynkach Zwierzyniecka 13 i 9, montaż windy dla niepełnosprawnych w budynku Czerniakowska 48.
4. Kwestia danych osobowych - dostosowanie do wymagań RODO. Ten obszar funkcjonowania SBM „Pod Kopcem” wymaga usystematyzowania praktycznie od „zera”.
5. Zwiększanie przychodów SBM „Pod Kopcem” – nasza spółdzielnia posiada bardzo ograniczone zasoby, z których mogłaby czerpać dodatkowe przychody. Dlatego tak ważne jest maksymalne wykorzystanie tych zasobów, które już mamy. Do nich należą mieszkania w najmie. Posiadamy ich w spółdzielni 25, z czego cztery są w wynajmowane przez pracowników Spółdzielni. Dotychczas opłaty za pozostałe lokale w najmie w sposób rażąco odbiegały od stawek na wolnym rynku. W celu urealnienia stawek za lokale Zarząd podjął dwa główne działania: Pierwsze – nowowynajmowane lokale są wynajmowane po stawkach rynkowych. Drugie – pozostałym najemcom (z wyjątkiem byłych i obecnych pracowników SBM „Pod Kopcem”) zostały podniesione stawki czynszu do wysokości wskaźnika 3% wartości odtworzeniowej lokalu. Po tej podwyżce i tak stawki czynszu dość znacząco odbiegają od stawek rynkowych. Zarząd planuje dalsze kroki mające na celu urealnienie cen najmu lokali mieszkalnych na naszym osiedlu.
6. Kontynuowanie procesu legalizacji wybudowania parkingu przy ul. Zwierzynieckiej.

IX.B. Założenia długoterminowe

1. Stopniowe zagospodarowywanie terenów osiedla – poprawa jego funkcjonalności i estetyki.
2. Dalsze zwiększanie przychodów.
3. Optymalizacja kosztów poprzez m.in. poszukiwanie zewnętrznego finansowania prac remontowych na osiedlu, oszczędności na energii elektrycznej, (wykorzystanie odnawialnych źródeł energii), opłat za służebność.
4. Stała i efektywna komunikacja z mieszkańcami.

X. Podsumowanie okresu sprawozdawczego

Nie ma wątpliwości, że rok 2017 r. był jednym z najmniej spokojnych w historii naszej Spółdzielni. Nagłe odwołanie Zarządu, rezygnacja członków Rady Nadzorczej z pełnionych funkcji, a w konsekwencji paraliż prac Rady nie sprzyjały stabilnemu funkcjonowaniu spółdzielni i harmonijnemu rozwojowi naszego osiedla. Podjęte w drugiej połowie 2017 roku przez Radę Nadzorczą i Zarząd działania miały na celu zminimalizowanie wpływu organizacyjnych zawirowań na bieżącą pracę Spółdzielni i doprowadzenie do sytuacji, w której nie będą one odczuwalne dla mieszkańców osiedla. Nie ułatwiały tego czynniki zewnętrzne, m.in. nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i związana z nią radykalna zmiana warunków określających członkostwo w spółdzielni. Choć w 2017 r. nie został wybrany nowy Zarząd Spółdzielni, to można powiedzieć, że – mimo zawirowań - utrzymaliśmy względnie stabilne funkcjonowanie SBM „Pod Kopcem” i doprowadziliśmy do stanu, w którym mieszkańcy nie odczuwali nadmiernie zawirowań personalnych w organach statutowych Spółdzielni.

Należy podkreślić, że w pierwszym kwartale 2018 r. ustabilizowane zostało funkcjonowanie SBM „Pod Kopcem”. Nasza Spółdzielnia po 8 miesiącach ma w końcu Zarząd, który może w 100 procentach skoncentrować się na pracy na rzecz Spółdzielni. Zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą plany remontów i finansowe. I plany te są konsekwentnie realizowane przez Zarząd. Sytuacja finansowa SBM „Pod Kopcem” jest dobra, wszystkie zobowiązania są regulowane terminowo - SBM „Pod Kopcem” posiada pełną, niezachwianą i płynną płynność finansową. Systematycznie odzyskujemy wierzytelności od naszych

dłużników. Posiadamy też zabezpieczenie finansowe w postaci lokat w kwocie **3 343 549,80 zł.** (stan na 30 kwietnia 2018 r.)

Powyżej zostały wymienione długo i krótkoterminowe plany funkcjonowania naszej spółdzielni. W tym miejscu warto dodać jeszcze jeden element, który do tego funkcjonowania wydaje się niezbędny. Jest nim stabilizacja. Przez sześć lat zarząd w naszej spółdzielni zmieniał się czterokrotnie. Każdy z nowych prezesów musiał od nowa „uczyć się” SBM „Pod Kopcem”, potem, z różnym skutkiem realizował swoje założenia, a potem najczęściej... odchodził ze Spółdzielni. Po nim przychodził kolejny, który znów zaczynał od „uczenia się” SBM „Pod Kopcem”. Takie rozchwianie i brak ciągłości dla działalności każdej organizacji nie są dobre, a w dłuższej perspektywie staną się po prostu szkodliwe. Kiedy inne spółdzielnie rozwijają się i inwestują, SBM „Pod Kopcem” traci czas i energię na kolejne konflikty oraz zmiany zarządu.

Dlatego wydaje się, że to co najbardziej jest teraz potrzebne SBM „Pod Kopcem” to spokojne i stabilne funkcjonowanie, program rozpisany na lata i jego konsekwentna realizacja krok po kroku. Z tych powodów i wymienionych wyżej Zarząd zwraca się do Walnego Zgromadzenia o zaakceptowanie niniejszego sprawozdania, zatwierdzenie bilansu Spółdzielni i udzielenie Zarządowi absolutorium.

Załączniki

1. Bilans Spółdzielni za rok 2017.
2. Rachunek Zysków i strat za rok 2017.
3. Wykonanie planu gospodarczego za rok 2017.
4. Wykonanie planu remontów za rok 2017

Członek Zarządu
Główny Księgowy
Cezary Sikorski

Prezes Zarządu
Paweł Sawicki

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej "Pod Kopcem"

za okres od 1 stycznia 2017 roku do 31 grudnia 2017 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 2017 do 31 grudnia 2017 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 31.12.2017 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 2016 i 2017 Wszystkie zdarzenia gospodarcze dotyczące roku 2017 zaewidencjonowane zostały w księgach tego roku. |

Warszawa 27 kwietnia 2018 rok

Członek Zarządu
Główny Księgowy
Cezary Siniński

Prezes Zarządu
Paweł Sawicki

BILANS SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

| Wiersz | AKTYWA | Stan na dzień | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| | | 31.12.2017 r. | 31.12.2016 r. |
| A. | Aktywa trwałe | 32 306 004,90 | 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>32 306 004,90</i> | <i>33 196 561,46</i> |
| 1. | Środki trwałe | 32 306 004,90 | 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 | 5 850 295,38 | 5 389 553,26 |
| <i>I.</i> | <i>Zapasy</i> | - | - |
| 1. | Materiały | | |
| 2. | Półprodukty i produkty w toku | | |
| 3. | Produkty gotowe | | |

CP

Przewodniczący
 Paweł Sawicki

| | | | |
|---------------------|---|----------------------|----------------------|
| 4. | Towary | | |
| 5. | Zaliczki na dostawy i usługi | | |
| II. | <i>Należności krótkoterminowe</i> | 164 004,44 | 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 | 164 004,44 | 160 518,04 |
| | a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty: | 20 892,35 | 21 530,97 |
| | – do 12 miesięcy, w tym: | 20 892,35 | 21 530,97 |
| | od osób uprawnionych | | |
| | – powyżej 12 miesięcy, w tym: | | |
| | od osób uprawnionych | | |
| | b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych | 31 558,48 | 34 242,83 |
| | c) inne | 24 415,78 | 3 260,32 |
| | d) dochodzone na drodze sądowej | 87 137,83 | 101 483,92 |
| III. | <i>Inwestycje krótkoterminowe</i> | 4 818 724,10 | 4 749 823,85 |
| 1. | Krótkoterminowe aktywa finansowe | 4 818 724,10 | 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 | 4 818 724,10 | 4 749 823,85 |
| | – środki pieniężne w kasie i na rachunkach | 3 979 732,83 | 3 910 832,58 |
| | – inne środki pieniężne | | |
| | – inne aktywa pieniężne | 838 991,27 | 838 991,27 |
| 2. | Inne inwestycje krótkoterminowe | | |
| IV. | <i>Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe</i> | 867 566,84 | 479 211,37 |
| | – niedobór z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 109 422,84 | 183 711,45 |
| | – rozliczenia międzyokresowe - fundusz remontowy | 718 243,05 | 260 664,27 |
| | – pozostałe rozliczenia międzyokresowe | 39 900,95 | 34 835,65 |
| C. | Należne wpłaty na kapitał/fundusz podstawowy | | |
| D. | Udziały/akcje własne | | |
| AKTYWA RAZEM | | 38 156 300,28 | 38 586 114,72 |

Warszawa, 27 kwietnia 2018 r.

Przewodniczący
Paweł Sawicki

| Wiersz | PASYWA | Stan na dzień | |
|-----------|---|----------------------|----------------------|
| | | 31.12.2017 r. | 31.12.2016 r. |
| A. | Kapitał (fundusz) własny | 33 984 400,89 | 34 799 254,68 |
| I. | Fundusz podstawowy | 10 647 030,29 | 11 175 509,16 |
| 1 | Fundusz udziałowy | 212 109,67 | 204 610,88 |
| 2 | Fundusz wkładów mieszkaniowych | 198 159,55 | 203 870,33 |
| 3 | Fundusz wkładów budowlanych | 10 236 761,07 | 10 767 027,95 |
| II. | Fundusz zasobowy | 22 065 059,85 | 22 400 376,57 |
| III. | Fundusz z aktualizacji wyceny | 788 670,48 | 788 670,48 |
| | – z tytułu aktualizacji wartości godziwej | | |
| IV. | Pozostałe fundusze rezerwowe | | |
| V. | Zysk (strata) z lat ubiegłych | | |
| VI. | Zysk (strata) netto | 483 640,27 | 434 698,47 |
| VII. | Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna) | | |
| B. | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 4 171 899,39 | 3 786 860,04 |
| I. | Rezerwy na zobowiązania | - | - |
| 1. | Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego | | |
| 2. | Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne | - | - |
| | – długoterminowa | | |
| | – krótkoterminowa | | |
| 3. | Pozostałe rezerwy | - | - |
| | – długoterminowe | | |
| | – krótkoterminowe | | |
| II. | Zobowiązania długoterminowe | - | - |
| 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 | | |
| III. | Zobowiązania krótkoterminowe | 3 246 748,16 | 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 | 1 252 363,31 | 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: | 575 019,75 | 593 790,92 |
| | - do 12 miesięcy | 575 019,75 | 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 | 98 453,54 | 39 236,67 |
| | h) z tytułu wynagrodzeń | | |
| | i) inne | 578 890,02 | 582 671,89 |
| 4. | Fundusze specjalne | 1 994 384,85 | 1 728 166,73 |
| IV. | Rozliczenia międzyokresowe | 925 151,23 | 842 993,83 |
| 1. | Ujemna wartość firmy | | |
| 2. | Nadwyżka z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | | |
| 3. | Inne rozliczenia międzyokresowe | 925 151,23 | 842 993,83 |
| | - długoterminowe | 838 991,27 | 838 991,27 |
| | - krótkoterminowe | 86 159,96 | 4 002,56 |
| | PASYWA RAZEM | 38 156 300,28 | 38 586 114,72 |

Warszawa, 27 kwietnia 2018 r.

Członek Zarządu
 Główny Księgowy

Cezary Słopiński

Prezes Zarządu

Paweł Sawicki

Rachunek zysków i strat (porównawczy) SM

| Wiersz | Wyszczególnienie | za okres 01.01.2017 - 31.12.2017 | za okres od 01.01.2016 31.12.2016 |
|------------|--|-------------------------------------|--------------------------------------|
| A. | Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym: | 6 957 983,11 | 6 900 715,31 |
| | – od jednostek powiązanych | | |
| I. | Przychody netto ze sprzedaży produktów, z tego: | 6 957 983,11 | 6 900 715,31 |
| | a) z opłat | 5 906 592,98 | 5 879 689,39 |
| | b) z działalności własnej | 1 051 390,13 | 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 | 6 613 260,63 | 6 639 367,19 |
| I. | Amortyzacja | 15 262,18 | 18 071,78 |
| II. | Zużycie materiałów i energii | 2 865 472,31 | 2 953 544,58 |
| III. | Usługi obce | 567 708,16 | 613 481,21 |
| IV. | Podatki i opłaty, w tym: | 975 196,13 | 898 758,64 |
| | – podatek akcyzowy | | |
| V. | Wynagrodzenia | 868 701,46 | 770 148,86 |
| VI. | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: | 200 384,71 | 174 572,93 |
| | – emerytalne | 79 905,35 | 74 286,47 |
| VII. | Pozostałe koszty rodzajowe | 26 669,46 | 32 035,20 |
| VIII. | Ospis na fundusze celowe | 1 093 866,22 | 1 178 753,99 |
| IX. | Razem koszty rodzajowe, z tego: | 6 613 260,63 | 6 639 367,19 |
| | a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 6 048 755,33 | 6 080 723,05 |
| | b) z działalności własnej | 564 505,30 | 558 644,14 |
| C. | Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B) | 344 722,48 | 261 348,12 |
| D. | Pozostałe przychody operacyjne | 144 032,66 | 24 840,89 |
| I. | Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | | |
| II. | Dotacje | | |
| | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | | |
| III. | Inne przychody operacyjne z tego: | 144 032,66 | 24 840,89 |
| | a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 36 306,01 | 11 619,49 |
| | b) z działalności własnej | 107 726,65 | 13 221,40 |
| E. | Pozostałe koszty operacyjne | 93 681,39 | 26 417,96 |
| I. | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | | |
| II. | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | | |
| III. | Inne koszty operacyjne | 93 681,39 | 26 417,96 |
| | a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 45 681,39 | 26 417,96 |
| | b) z działalności własnej | 48 000,00 | |
| F. | Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E) | 395 073,75 | 259 771,05 |
| G. | Przychody finansowe | 100 850,61 | 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: | 100 850,61 | 94 664,63 |
| | – od jednostek powiązanych | | |
| | a) z eksploatacji i utrzymania nieruchomości | 43 038,82 | 32 202,34 |
| | b) z działalności własnej | 57 811,79 | 62 462,29 |
| III. | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | | |
| | – od jednostek powiązanych | | |
| IV. | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | | |

h

J

| | | | |
|------|---|---------------------|---------------------|
| V. | Inne | | |
| H. | Koszty finansowe | 923,93 | 81,66 |
| I. | Odsetki, w tym: | 923,93 | 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) | 495 000,43 | 354 354,02 |
| J. | Podatek dochodowy | 120 783,00 | 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) | - 109 422,84 | - 183 711,45 |
| M. | Zysk (strata) netto (I - J - L) | 483 640,27 | 434 698,47 |

Warszawa, 27 kwietnia 2018 r.

Członek Zarządu
Główny Księgowy

Cezary Karpieński

Prezes Zarządu

Pawel Sawicki

**Informacja dodatkowa do sprawozdania finansowego
sporządzonego na dzień 31 grudzień 2017 roku**

1. Objaśnienia 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 2017 sporządzono uproszczone sprawozdanie finansowe
b) Wyceny aktywów i pasywów spółdzielni dokonano w oparciu o wymogi art. 28 ustawy o rachunkowości
c) W roku 2017 nie dokonywano żadnych zmian w zakresie wyceny aktywów i pasywów w porównaniu z poprzednim okresem sprawozdawczym

2. Uzupełniające 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 | 21 006,09 | - | - | 21 006,09 |
| II | Środki trwałe w tym: | 27 546 750,11 | - | 313 503,66 | 27 233 246,45 |
| a) | Budynki i lokale | 27 217 106,61 | - | 313 503,66 | 26 903 602,95 |
| b) | Urządzenia techniczne i maszyny | 255 384,68 | - | - | 255 384,68 |
| c) | Inne środki trwałe | 74 258,82 | - | - | 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 | 21 006,09 | - | - | 21 006,09 |
| II | Środki trwałe w tym: | 16 033 462,51 | 418 115,91 | 160 920,93 | 16 290 657,49 |
| a) | Budynki i lokale | 15 760 497,34 | 399 696,73 | 157 763,93 | 16 002 430,14 |
| b) | Urządzenia techniczne i maszyny | 195 549,35 | 18 419,18 | - | 213 968,53 |
| c) | Inne środki trwałe | 77 415,82 | - | 3 157,00 | 74 258,82 |

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 | 10 302 519,14 | 319 857,92 | - | 10 622 377,06 |

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 księgowe rodzaj przychodu | Przychód Gospodarki zasobami mieszkaniowymi | Przychód ZW | Przychody niepodatkowe | Przychody opodatkowane | Razem |
|--|---|-------------|---------------------------|---------------------------|---------------------|
| 700 - Przychody z eksploatacji i utrzymania lokali | 5 843 762,41 | - | - | 218 848,10 | 6 062 610,51 |
| 710 - Przychody z działalności gospodarczej | 62 830,57 | - | - | 832 542,03 | 895 372,60 |
| 750 - Przychody finansowe naliczone odsetki | - | - | 10 325,83 | - | 10 325,83 |
| 750 - Przychody finansowe | 32 712,99 | - | - | 57 811,79 | 90 524,78 |
| 760 - Pozostałe przychody operacyjne | 36 306,01 | - | - | 107 726,65 | 144 032,66 |
| Razem | 5 975 611,98 | - | 10 325,83 | 1 216 928,57 | 7 202 866,38 |
| Wyliczenie % struktury przychodów | 83,10 | - | - | 16,90 | 100,00 |

3.2. Podział kosztów ogólnych wg struktury przychodu

| | | | | | | |
|--|------------|------------|---|---|------------|------------|
| | 893 934,65 | 742 903,86 | - | - | 151 030,79 | 893 934,65 |
|--|------------|------------|---|---|------------|------------|

Członek Zarządu
Główny Księgowy

Cezary Słupski

Prezes Zarządu

Paweł Sawicki

3.3. Koszty

| Konto księgowe Źródło pochodzenia kosztu rodzaj kosztu | Koszty Gospodarki zasobami mieszkaniovymi | Koszt ZW | Koszty niepodatkowe | Koszty podatkowe | Razem |
|--|---|----------|---------------------|-------------------|---------------------|
| | | | | | |
| 500-001 Koszty bezpośrednia obciążające | 3 109 299,65 | | | | 3 109 299,65 |
| 500-002 Koszty liczone na osobę | 1 697 416,96 | | | | 1 697 416,96 |
| 501 - Eksploatacja terenu wspólnego | 430 841,04 | | | 87 589,08 | 518 430,12 |
| 502- Koszty garaży | 39 076,02 | | | 9 672,21 | 48 748,23 |
| 510 - Koszty działalności gospodarczej | | | 12 588,59 | 316 213,22 | 328 801,81 |
| 550 - Koszty administracji | 742 903,86 | | 16 629,21 | 151 030,79 | 910 563,86 |
| 751 - Koszty finansowe | 923,93 | | | | 923,93 |
| 761 - pozostałe koszty operacyjne | 45 681,39 | | | 48 000,00 | 93 681,39 |
| Razem | 6 095 360,65 | | 29 217,80 | 612 505,30 | 6 707 865,95 |

| | | |
|---|---|-------------------|
| 3.4. Wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi | - | 109 422,84 |
| Razem | - | 109 422,84 |

4. Obliczenie wysokości podatku dochodowego od osób prawnych

| | |
|--|--------------|
| Przychody ogółem | 7 202 866,38 |
| Koszty ogółem | 6 707 865,95 |
| Wynik brutto | 495 000,43 |
| Korekta o wyłączenia z podatku dochodowego | 61 111,48 |
| Korekta o wynik GZM-u | 109 422,84 |
| Wynik do CIT brutto | 665 534,75 |
| Podatek 19% | 120 783,48 |
| Podatek po zaokrągleniu | 120 783,00 |
| Wynik netto | 483 640,27 |

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 | 204 610,88 | 8 498,94 | 1 000,15 | 212 109,67 |
| 2. | Fundusz wkładów mieszkaniowych | 203 870,33 | | 5 710,78 | 198 159,55 |
| 3. | Fundusz wkładów budowlanych | 10 767 027,95 | 157 763,93 | 688 030,81 | 10 236 761,07 |
| 4. | Fundusz zasobowy | 22 400 376,57 | 4 000,00 | 339 316,72 | 22 065 059,85 |
| 5. | Fundusz z aktualizacji aktywów i pasywów | 788 670,48 | | | 788 670,48 |
| 6. | Razem fundusze | 34 364 556,21 | 170 262,87 | 1 034 058,46 | 33 500 760,62 |

6. Fundusz remontowy

W 2017 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 2017 spółdzielnia zatrudniała średnio 10,5 pracowników etatowych.

Warszawa, 27 kwietnia 2018

str. 2

Członek Zarządu
 Główny Księgowy
 Cezary Sukiński

Prezes Zarządu
 Paweł Sawicki

PLANOWANE KOSZTY I PRZYCHODY GOSPODARSTWA ZASOBYMI MIESZKANOWYMI
 WYKONANIE ZA ROK 2017 ORAZ PLAN 2018

| SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA "PODKOPCEN" | | Plan 2017 w zł. | Wartość wykonania | Różnica (4-3) | % (4:3) | Plan 2018 w zł. |
|---|--|---------------------|---------------------|-------------------|-------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | KOSZTY | 6 381 300,00 | 6 420 427,29 | 39 127,29 | 1,01 | 6 927 298,00 |
| 2 | KOSZTY DZIAŁALNOŚCI NIEOPODATKOWANEJ | 5 852 000,00 | 6 086 053,49 | 234 053,49 | 1,04 | 6 586 090,00 |
| 3 | KOSZTY LOKALI MIESZKALNYCH | 5 785 000,00 | 6 037 305,26 | 252 305,26 | 1,04 | 6 538 000,00 |
| 4 | I Koszty liczone na m² | 4 129 200,00 | 4 386 265,80 | 257 065,80 | 1,06 | 4 796 000,00 |
| 5 | Koszty bezpośrednia obciążające budynki mieszkalne | 2 985 800,00 | 2 982 594,67 | -3 205,33 | 1,00 | 3 079 000,00 |
| 6 | A Eksploatacja budynku | 679 900,00 | 689 999,65 | 10 099,65 | 1,01 | 703 000,00 |
| 7 | a Koszty dozorców | 210 000,00 | 229 869,77 | 19 869,77 | 1,09 | 215 000,00 |
| 8 | b Energia elektryczna | 118 600,00 | 82 942,57 | -35 657,43 | 0,70 | 95 000,00 |
| 9 | c Ubezpieczenie budynków | 25 000,00 | 21 851,45 | -3 148,55 | 0,87 | 24 000,00 |
| 10 | d Środki czystości, żarówki, itp. | 46 000,00 | 37 515,04 | -8 484,96 | 0,82 | 45 000,00 |
| 11 | e Pozostałe koszty | 26 000,00 | 37 679,31 | 11 679,31 | 1,45 | 35 000,00 |
| 12 | f Przeglądy techniczne | 52 000,00 | 39 459,22 | -12 540,78 | 0,76 | 45 000,00 |
| 13 | g Konserwacja techniczna | 209 000,00 | 231 155,63 | 22 155,63 | 1,11 | 240 000,00 |
| 14 | h Prowizja bankowa od wpłat mieszkańców | 10 000,00 | 9 526,66 | -473,34 | 0,95 | 4 000,00 |
| 15 | i Odpis na działalność podatkową | -16 700,00 | | 16 700,00 | 0,00 | |
| 16 | B Centralne ogrzewanie | 1 100 000,00 | 1 199 139,10 | 99 139,10 | 1,09 | 1 200 000,00 |
| 17 | C Podatek od nieruchomości | 33 100,00 | | | 0,00 | |
| 18 | a Koszty | 35 000,00 | 34 973,80 | -26,20 | 1,00 | 35 000,00 |
| 19 | b Odpis na działalność opodatkowaną | -1 900,00 | | | 0,00 | |
| 20 | D Użytkowanie wieczyste | 82 800,00 | | | 0,00 | 83 000,00 |
| 21 | a Koszty | 83 000,00 | 83 215,18 | 215,18 | 1,00 | |
| 22 | b Odpis na działalność opodatkowaną | -200,00 | | | 0,00 | |
| 23 | E Odpis na fundusz remontowy | 1 090 000,00 | 1 093 455,92 | 3 455,92 | 1,00 | 1 093 000,00 |
| 24 | Koszty pośrednio obciążające budynki mieszkalne | 1 143 400,00 | 1 403 671,13 | 260 271,13 | 1,23 | 1 717 000,00 |
| 25 | A Koszty obsługi administracyjnej | 860 500,00 | 890 348,75 | 29 848,75 | 1,03 | 968 000,00 |
| 26 | a Płace z narzutami prac. biura | 620 000,00 | 578 745,17 | -41 254,83 | 0,93 | 650 000,00 |
| 27 | b Remonty i konserw. sprzętu biur. i pom. biura | 25 000,00 | 13 796,69 | -11 203,31 | 0,55 | 50 000,00 |
| 28 | c Zakup materiałów biurowych | 10 000,00 | 16 962,83 | 6 962,83 | 1,70 | 15 000,00 |
| 29 | d Rozmowy telefoniczne | 9 000,00 | 7 213,51 | -1 786,49 | 0,80 | 8 000,00 |
| 30 | e Woda ścieki w biurze | 2 000,00 | 1 790,69 | -209,31 | 0,90 | 2 000,00 |
| 31 | f Energia elektryczna w biurze Spółdzielni | 5 000,00 | 4 962,54 | -37,46 | 0,99 | 5 000,00 |
| 32 | g Ciepła woda i ogrzewanie biura | 11 000,00 | 10 968,17 | -31,83 | 1,00 | 11 000,00 |
| 33 | h Znaczkę pocztowe | 12 000,00 | 15 812,82 | 3 812,82 | 1,32 | 14 000,00 |
| 34 | i Ubezpieczenie biura i budynku biurowego i OC | 300,00 | 176,74 | -123,26 | 0,59 | 300,00 |
| 35 | j Koszty obsługi zebrań | 4 000,00 | 180,00 | -3 820,00 | 0,05 | 3 000,00 |
| 36 | k Szkolenie pracowników | 2 000,00 | 3 179,20 | 1 179,20 | 1,59 | 6 000,00 |
| 37 | l Pozostałe koszty | 30 000,00 | 58 945,30 | 28 945,30 | 1,96 | 37 500,00 |
| 38 | ł Amortyzacja środków trwałych | 3 000,00 | 716,29 | -2 283,71 | 0,24 | 6 000,00 |
| 39 | m Diety Rady Nadzorczej i Zarządu | 85 000,00 | 125 032,70 | 40 032,70 | 1,47 | 105 000,00 |
| 40 | n Wydatki nie będące kosztami uzyskania | 3 000,00 | 16 629,21 | 13 629,21 | 5,54 | 3 000,00 |
| 41 | o Opłata za członkostwo Związków Rewizyjny | 3 200,00 | 3 327,00 | 127,00 | 1,04 | 3 200,00 |
| 42 | p Obsługa prawna zlecona | 30 000,00 | 28 692,00 | -1 308,00 | 0,96 | 30 000,00 |
| 43 | r Lustracja spółdzielni | 0,00 | | 0,00 | 0,00 | 15 500,00 |
| 44 | s Opłaty komornicze i sądowe | 6 000,00 | 3 217,89 | -2 782,11 | 0,54 | 3 500,00 |
| 45 | B Eksploatacja terenu wspólnego | 158 000,00 | 174 998,96 | 16 998,96 | 1,11 | 205 000,00 |
| 46 | a Konserwacja zieleni | 138 000,00 | 148 353,94 | 10 353,94 | 1,08 | 178 000,00 |
| 47 | - Płace z narzutami prac. Teren | 100 000,00 | 96 649,02 | -3 350,98 | 0,97 | 130 000,00 |
| 48 | - Pielegnacja i nasadzenia drzew | 10 000,00 | 6 189,61 | -3 810,39 | 0,62 | 9 000,00 |
| 49 | - Amortyzacja | 18 000,00 | 13 845,90 | -4 154,10 | 0,77 | 15 000,00 |
| 50 | - Naprawy sprzętu i materiały | 10 000,00 | 31 669,41 | 21 669,41 | 3,17 | 24 000,00 |
| 51 | b Energia elektryczna i konserwacja oświetlenia | 20 000,00 | 26 645,02 | 6 645,02 | 1,33 | 27 000,00 |
| 52 | C Koszty działalności opodatkowanej (liczone od pozycji Ai B) | -142 600,00 | | 142 600,00 | 0,00 | |
| 53 | D Koszty przypadające na garaże | -18 300,00 | | 18 300,00 | 0,00 | |
| 54 | E Opłaty publiczno-prawne | 285 800,00 | 338 323,42 | 52 523,42 | 1,18 | 544 000,00 |
| 55 | a Podatek od nieruchomości | 21 400,00 | 23 403,39 | 2 003,39 | 1,09 | |
| 56 | a1 Podatek należny | 62 600,00 | 23 403,39 | -39 196,61 | 0,37 | 24 000,00 |
| 57 | a2 Koszty działalności opodatkowanej | -40 700,00 | | 40 700,00 | 0,00 | |
| 58 | a3 Koszty garaży (spół. i własnościowe) | -500,00 | | 500,00 | 0,00 | |
| 59 | b Użytkowanie wieczyste | 264 400,00 | 314 920,03 | 50 520,03 | 1,19 | |
| 59 | b1 Opłata należna | 519 800,00 | 314 920,03 | -204 879,97 | 0,61 | 520 000,00 |
| 60 | b2 Koszty działalności opodatkowanej | -249 300,00 | | 249 300,00 | 0,00 | |
| 60 | b3 Koszty garaży (spół. i własnościowe) | -6 100,00 | | 6 100,00 | 0,00 | |
| 61 | II KOSZTY LICZONE NA OSOBE | 1 618 900,00 | 1 617 415,94 | -1 484,06 | 1,00 | 1 708 000,00 |
| 62 | A Zimna woda | 850 000,00 | 948 479,28 | 98 479,28 | 1,12 | 972 000,00 |
| 63 | B Wywóz nieczystości | 200 000,00 | 211 175,75 | 11 175,75 | 1,06 | 212 000,00 |
| 64 | C Podgrzanie wody | 480 000,00 | 448 541,73 | -31 458,27 | 0,93 | 515 000,00 |
| 65 | D Gaz ziemny | 10 000,00 | 9 219,18 | -780,82 | 0,92 | 9 000,00 |
| 66 | E Konserwacja dźwigów | 78 900,00 | | | 0,00 | |
| 67 | a Koszty | 80 400,00 | 80 001,02 | -398,98 | 1,00 | 68 000,00 |
| 68 | b Odpis na działalność opodatkowaną | -1 500,00 | | | 0,00 | |
| 69 | III KOSZTY LICZONE NA MIESZKANIA | 36 900,00 | 33 623,52 | -3 276,48 | 0,91 | 34 000,00 |
| 70 | A Konserwacja anteny zbiorczej | 16 000,00 | 12 644,64 | -3 355,36 | 0,79 | 13 000,00 |
| 71 | B Konserwacja domofonów | 20 900,00 | 20 978,88 | 78,88 | 1,00 | 21 000,00 |
| 72 | a Koszty | 21 400,00 | | | 0,00 | |
| 73 | b Odpis na działalność opodatkowaną | -500,00 | | | 0,00 | |

[Handwritten signature]

| 74 | IV | KOSZTY GARAZEJ | 0 / 000,00 | 48 748,23 | -18 251,77 | U,73 | 48 090,00 |
|-----|----|--|-------------------|-------------------|--------------------|-------------|-------------------|
| 75 | I | Koszty bezpośrednio obciążające garaże | 42 100,00 | 48 748,23 | 6 648,23 | 1,16 | 48 090,00 |
| 76 | A | Koszty | 6 200,00 | 6 415,78 | 215,78 | 1,03 | 5 390,00 |
| 77 | a | Konserwacja i drobne naprawy | 2 000,00 | 2 051,77 | 51,77 | 1,03 | 2 000,00 |
| 78 | b | Energia elektryczna | 4 000,00 | 268,64 | -3 731,36 | 0,07 | 1 000,00 |
| 79 | c | Odpis na fundusz remontowy | 0,00 | 410,30 | 410,30 | | 1 500,00 |
| 80 | d | Przeglądy | 500,00 | 2 626,02 | 2 126,02 | 5,25 | 440,00 |
| 81 | e | Ubezpieczenie garaży | 400,00 | 1 059,05 | 659,05 | 2,65 | 450,00 |
| 82 | f | Koszty działalności opodatkowanej | -700,00 | | 700,00 | 0,00 | |
| | B | Oplaty publiczno-prawne | 35 900,00 | 42 332,45 | 6 432,45 | 1,18 | 42 700,00 |
| 1 | a | Podatek od nieruchomości | 5 000,00 | 5 898,17 | 898,17 | 1,18 | 6 200,00 |
| | a1 | Opłata należna | 5 900,00 | 5 898,17 | -1,83 | 1,00 | |
| | a2 | Koszty działalności opodatkowanej | -900,00 | | | 0,00 | |
| 2 | b | Wieczyste użytkowanie | 30 900,00 | 36 434,28 | 5 534,28 | 1,18 | 36 500,00 |
| | b1 | Opłata należna | 36 400,00 | 36 434,28 | 34,28 | 1,00 | 36 500,00 |
| | b2 | Koszty działalności opodatkowanej | -5 500,00 | | | 0,00 | |
| 84 | II | Koszty pośrednio obciążające garaże | 24 900,00 | | | 0,00 | |
| | A | Podatek od nieruchomości | 500,00 | | | 0,00 | |
| | B | Użytkowanie wieczyste | 6 100,00 | | | 0,00 | |
| | C | Koszty pozostałe | 18 300,00 | | | 0,00 | |
| | | KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPODATKOWANEJ | 529 300,00 | 334 373,80 | -194 926,20 | 0,63 | 341 208,00 |
| 85 | | KOSZTY BEZPOŚREDNIE | 389 600,00 | 334 373,80 | -55 226,20 | 0,86 | 341 208,00 |
| 86 | I | KOSZTY BEZPOŚREDNIE | 389 600,00 | 334 373,80 | -55 226,20 | 0,86 | 341 208,00 |
| 87 | 1 | Ogólne | 213 100,00 | 176 176,77 | -36 923,23 | 0,83 | 179 208,00 |
| 88 | a | Energia elektryczna | 2 300,00 | 1 179,20 | -1 120,80 | 0,51 | 2 000,00 |
| 89 | b | Zimna woda | 3 500,00 | 3 098,96 | -401,04 | 0,89 | 3 500,00 |
| 90 | c | Wywóz nieczystości | 2 500,00 | 3 060,00 | 560,00 | 1,22 | 3 500,00 |
| 91 | d | Remonty bieżące i konserwacje | 10 000,00 | 7 711,01 | -2 288,99 | 0,77 | 16 000,00 |
| 92 | e | Podatek od nieruchomości | 36 300,00 | 30 837,41 | -5 462,59 | 0,85 | 35 000,00 |
| 93 | f | Ubezpieczenia budynku | 500,00 | 612,86 | 112,86 | 1,23 | 408,00 |
| 94 | g | Centralne ogrzewanie | 22 000,00 | 20 764,70 | -1 235,30 | 0,94 | 26 000,00 |
| 95 | h | Pozostałe koszty | 3 000,00 | 25 511,32 | 22 511,32 | 8,50 | 9 000,00 |
| 96 | i | Wieczyste użytkowanie | 133 000,00 | 83 401,31 | -49 598,69 | 0,63 | 83 800,00 |
| 97 | 2 | Garaże w najmie | 7 300,00 | 2 401,11 | -4 898,89 | 0,33 | 6 600,00 |
| 98 | a | Koszty z pozycji 84g | 700,00 | | -700,00 | 0,00 | |
| 99 | b | Podatek od nieruchomości | 900,00 | | -900,00 | 0,00 | 900,00 |
| 100 | c | Wieczyste użytkowanie | 5 500,00 | | -5 500,00 | 0,00 | 5 500,00 |
| 101 | d | Koszty pozostałe pośrednie | 200,00 | 2 401,11 | 2 201,11 | 12,01 | 200,00 |
| 102 | 3 | Parkingi rotacyjne | 70 500,00 | 43 877,90 | -26 622,10 | 0,62 | 135 500,00 |
| 103 | a | Podatek od nieruchomości | 2 500,00 | 2 277,00 | -223,00 | 0,91 | 3 000,00 |
| 104 | b | Wieczyste użytkowanie | 41 600,00 | 36 290,24 | -5 309,76 | 0,87 | 110 000,00 |
| 105 | c | Koszty pozostałe bezpośrednie | 10 000,00 | 5 310,66 | -4 689,34 | 0,53 | 22 500,00 |
| 106 | d | Koszty pozostałe pośrednie | 16 400,00 | | -16 400,00 | 0,00 | |
| 107 | 4 | Parkingi strzeżone | 84 700,00 | 106 472,67 | 21 772,67 | 1,26 | 13 900,00 |
| 108 | a | Podatek od nieruchomości | 3 800,00 | 3 295,00 | -505,00 | 0,87 | 1 200,00 |
| 109 | b | Wieczyste użytkowanie | 74 900,00 | 64 468,82 | -10 431,18 | 0,86 | 12 700,00 |
| 112 | 5 | Koszty energii elektrycznej do refaktury | 14 000,00 | 5 445,35 | -8 554,65 | 0,39 | 6 000,00 |
| 113 | II | KOSZTY POŚREDNIE | 139 700,00 | | -139 700,00 | 0,00 | |
| 114 | 1 | Koszty z pozycji 15i, 70b, 75b | 18 700,00 | | -18 700,00 | 0,00 | |
| 115 | 2 | Koszty z pozycji 52 C | 121 000,00 | | -121 000,00 | 0,00 | |

SPÓŁDZIELNIA
MIAKOWAŁANO-MIESZKANOWA
"POD KOPCEM"
Zwierzyniecka 8 B, 00-719 Warszawa
tel./fax 022 851-50-15, czynsze 022 851-50-14
022 851-50-16, NIP: 525-00-12-024

Członek Zarządu
Główny Księgowy

Cezary Sipiński

Prezes Zarządu

Paweł Sawicki

| Lp. | Wyszczególnienie | Plan 2017 r. w zł. | Wartość wykonania | Różnica (4-3) | % (4:3) | Plan 2018 w zł. |
|------------|--|---------------------|---------------------|--------------------|-------------|---------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| | PRZYCHODY | 6 747 200,00 | 7 287 684,62 | 540 484,62 | | 7 366 750,00 |
| I | I Lokale mieszkalne(A+B+C+D+E) | 5 713 760,00 | 5 970 860,03 | 257 100,03 | 1,04 | 6 059 000,00 |
| | A Przychody z eksploatacji podstawowej | 3 807 500,00 | 4 154 395,61 | 346 895,61 | 1,09 | 4 185 000,00 |
| | a Eksploatacja podstawowa | 757 000,00 | 638 775,68 | -118 224,32 | 0,84 | 650 000,00 |
| | b Centralne ogrzewanie | 1 303 000,00 | 1 199 283,93 | -103 716,07 | 0,92 | 1 200 000,00 |
| | c Fundusz remontowy | 1 085 000,00 | 1 093 480,75 | 8 480,75 | 1,01 | 1 090 000,00 |
| | d Konserwacja techniczna osiedla i eksploatacja terenu wspólnego | 547 000,00 | 604 638,81 | 57 638,81 | 1,11 | 600 000,00 |
| | e Podatek od nieruchomości | 24 000,00 | 56 825,29 | 32 825,29 | 2,37 | 85 000,00 |
| | f Użytkowanie wieczyste | 74 000,00 | 514 389,14 | 440 389,14 | 6,95 | 513 000,00 |
| | g Konserwacja techniczna i ekspl.ter | 17 500,00 | 47 002,01 | 29 502,01 | 2,69 | 47 000,00 |
| | B Przychody liczone na osobę | 1 804 700,00 | 1 693 539,55 | -111 160,45 | 0,94 | 1 753 000,00 |
| | a Zimna woda | 950 000,00 | 945 507,91 | -4 492,09 | 1,00 | 950 000,00 |
| | b Wywóz nieczystości | 194 000,00 | 205 181,59 | 11 181,59 | 1,06 | 205 000,00 |
| | c Podgrzanie wody | 571 000,00 | 445 339,34 | -125 660,66 | 0,78 | 500 000,00 |
| | d Gaz ziemny | 10 800,00 | 11 149,44 | 349,44 | 1,03 | 11 000,00 |
| | e Konserwacja dźwigów | 78 900,00 | 86 361,27 | 7 461,27 | 1,09 | 87 000,00 |
| | C Przychody liczone na mieszkania | 30 360,00 | 38 469,48 | 8 109,48 | 1,27 | 38 500,00 |
| | a Konserwacja anteny zbiorczej | 16 560,00 | 17 646,96 | 1 086,96 | 1,07 | 17 500,00 |
| | b Konserwacja domofonów | 13 800,00 | 20 822,52 | 7 022,52 | 1,51 | 21 000,00 |
| | D Pożytki | 22 500,00 | 21 624,82 | -875,18 | 0,96 | 20 500,00 |
| | a Schowek | 6 000,00 | 6 410,88 | 410,88 | 1,07 | 6 000,00 |
| | b Korytarz um owa najmu | 3 500,00 | 3 739,68 | 239,68 | 1,07 | 3 500,00 |
| | c Piwnice | 13 000,00 | 11 474,26 | -1 525,74 | 0,88 | 11 000,00 |
| | E Garaże własnościowe | 48 700,00 | 62 830,57 | 14 130,57 | 1,29 | 62 000,00 |
| II | Przychody podatkowe | 944 440,00 | 1 071 942,44 | 127 502,44 | 1,14 | 1 071 250,00 |
| | A Lokale użytkowe | 562 540,00 | 638 754,82 | 76 214,82 | 1,14 | 643 750,00 |
| | a Czyszczenie | 393 000,00 | 418 179,88 | 25 179,88 | 1,06 | 390 000,00 |
| | b Ciepła woda | 1 200,00 | 1 071,94 | -128,06 | 0,89 | 1 200,00 |
| | c Centralne ogrzewanie | 22 000,00 | 5 135,07 | -16 864,93 | 0,23 | 6 000,00 |
| | d Podatek od nieruchomości | 36 300,00 | 25 224,72 | -11 075,28 | 0,69 | 26 000,00 |
| | e Użytkowanie wieczyste | 30 000,00 | 41 991,69 | 11 991,69 | 1,40 | 82 000,00 |
| | f Pozostałe | 43 500,00 | 30 256,42 | -13 243,58 | 0,70 | 30 000,00 |
| | g Wywóz nieczystości | 2 500,00 | 3 060,00 | 560,00 | 1,22 | 3 000,00 |
| | h Koszty stałe dostarczania ciepła | 9 700,00 | 10 398,24 | 698,24 | 1,07 | 10 500,00 |
| | i Koszty zmienne dostarczania ciepła | 8 900,00 | 7 453,39 | -1 446,61 | 0,84 | 7 500,00 |
| | j Dzierżawa terenu pod obiektem | 12 000,00 | 93 368,20 | 81 368,20 | 7,78 | 85 000,00 |
| | k Dzierżawa terenu wokół obiektu | 1 100,00 | 1 272,24 | 172,24 | 1,16 | 1 200,00 |
| | l Energia elektryczna | 2 300,00 | 1 296,00 | -1 004,00 | 0,56 | 1 300,00 |
| | m Konserwacja domofonów | 25,00 | 17,16 | -7,84 | 0,69 | 20,00 |
| | n Woda techniczna | 15,00 | 29,87 | 14,87 | 1,99 | 30,00 |
| | B Najem mieszkań czynsz | 67 000,00 | 97 084,82 | 30 084,82 | 1,45 | 95 000,00 |
| | C Bezumowne korzystanie z lokalu | 16 000,00 | 17 890,35 | 1 890,35 | 1,12 | 18 000,00 |
| | D Oplata za korzystanie z parkingu rotacyjnego | 106 500,00 | 121 763,28 | 15 263,28 | 1,14 | 135 000,00 |
| | E Garaże w najmie | 24 400,00 | 15 552,00 | -8 848,00 | 0,64 | 35 500,00 |
| | F Reklamy | 144 000,00 | 156 897,17 | 12 897,17 | 1,09 | 120 000,00 |
| | G Platyn służebność gruntowa | 24 000,00 | 24 000,00 | 0,00 | 1,00 | 24 000,00 |
| III | Przychody finansowe (a + b + c) | 72 000,00 | 100 850,61 | 28 850,61 | 1,40 | 94 500,00 |
| | a Odsetki bankowe | 55 000,00 | 68 137,62 | 13 137,62 | 1,24 | 62 000,00 |
| | b Odsetki od zaległości czynszowych | 17 000,00 | 32 712,99 | 15 712,99 | 1,92 | 32 500,00 |
| IV | Przychody operacyjna (a + b + c + d) | 17 000,00 | 144 031,54 | 127 031,54 | 8,47 | 142 000,00 |
| | a Zwrot kosztów sądowych lok mieszkalne | 3 000,00 | 36 306,01 | 33 306,01 | 12,10 | 30 000,00 |
| | b Zwrot kosztów sądowych lok użytkowe | 2 000,00 | 84 871,19 | 82 871,19 | 42,44 | 2 000,00 |
| | c Inne | 12 000,00 | 22 854,34 | 10 854,34 | 1,90 | 110 000,00 |

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANOWA
„POD KOPCEN”
ul. Zwierzyniecka 8 B, 00-719 Warszawa
tel./fax: 022 851-5048, czynszowa 022 651-60-14
rz. techn. 022 651-30-16, nrp. 022 651-30-12-024

Członek Zarządu
Główny Księgowy
Cezary Sławiński

Prezes Zarządu
Pawel Sławiński

REALIZACJA
PLANU RZECZOWO-FINANSOWEGO REMONTÓW ZASOBÓW SBM „POD KOPCEM”
Stan na dzień 31.12.2017r.

| Lp. | Budynek/Opis robót | Planowany koszt (zł.) | Koszt wykonanych prac (zł.) | Informacja o realizacji | Uwagi |
|---|---|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|--|
| 1. | Czerniakowska 46 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2017r. 31 729,41 wpływy roku 2017 13 512,00 Odpis na części wspólne -675,60 Nadwyżka bilansowa za 2016r. 1 811,24 Razem 46 377,05 | - | - | - | Wpływy w 2017 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od pow. użyt. na utrzymanie i remonty części wspólnej |
| 1.1 | Remont inst. elektr. wraz z wymianą tablic elektr. i lamp oświetleniowych w części aministracyjnej budynku | 25 000,00 | 29 160,00 | 100% | - |
| 1.2 | Wym. tablic licznikowych na piętrach (5szt.) | 0,00 | 2 800,21 | 100% | Protokół konieczności |
| 1.3 | Nadzór inwestorski nad remontem inst. elektr. w części administr. | 0,00 | 570,72 | 100% | Słowne polecenie Prezesa Zarządu |
| 1.4 | Sporządzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dot. remontu inst. elektr. wraz z wym. tablic i lamp ośw. w części admin. | 0,00 | 5 227,50 | 100% | Protokół konieczności |
| 1.5 | Ogłoszenia w prasie | 0,00 | 70,72 | - | - |
| Razem przewidywane koszty robót w 2017r. / wykonanie | | 25 000,00 | 37 829,15 | - | - |
| Przewidywane saldo 31.12.2017r. | | 21 377,05 | 8 547,90 | - | - |
| 2. | Czerniakowska 48 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2017r. 10 300,28 wpływy roku 2017 139 672,80 Odpis na części wspólne -6 983,64 dźwigi 15 791,88 Nadwyżka bilansowa za 2016r. 18 722,65 Razem 177 503,97 | - | - | - | Wpływy w 2017 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od pow. użyt. na utrzymanie i remonty części wspólnej |
| 2.1 | Remont inst. elektr. wraz z wymianą tablic elektr. i lamp oświetleniowych w części aministracyjnej budynku | 89 800,00 | 89 640,00 | 100% | - |
| 2.2 | Wymiana poziomów kanalizacyjnych w piwnicy | 80 000,00 | 54 000,00 | 100% | - |
| 2.3 | Sporządzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dot. remontu inst. elektr. wraz z wym. tablic i lamp ośw. w części admin. | 0,00 | 8 056,50 | 100% | Protokół konieczności |
| 2.4 | Nadzór inwestorski nad wymianą poziomów kanalizacyjnych w piwnicy | 0,00 | 1 845,00 | 100% | Słowne polecenie Prezesa Zarządu |
| 2.5 | Remont łazienki w piwnicy | 0,00 | 8 251,18 | 100% | Protokół konieczności |

| Lp. | Budynek/Opis robót | Planowany koszt (zł.) | Koszt wykonanych prac (zł.) | Informacja o realizacji | Uwagi |
|---|---|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|--|
| 2.6 | Naprawa części pokrycia dachowego | 0,00 | 842,40 | 100% | Protokół konieczności |
| 2.7 | Nadzór inwestorski nad remontem inst. elektr. w części administr. | 0,00 | 1 230,00 | 100% | Słowne polecenie Prezesa Zarządu |
| 2.8 | Roboty dodatkowe przy remoncie inst. elektr. wraz z wymianą tablic elektr. i lamp oświetleniowych w części administracyjnej budynku | 0,00 | 2 695,29 | 100% | Protokół konieczności |
| 2.9 | Ogłoszenia w prasie | 0,00 | 70,72 | - | - |
| Razem przewidywane koszty robót w 2017r. / wykonanie | | 169 800,00 | 166 631,09 | - | - |
| Przewidywane saldo 31.12.2017r. | | 7 703,97 | 10 872,88 | - | - |
| 3. | Czerniakowska 50 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2017r. 223 339,99 wpływy roku 2017 67 561,68 Odpis na części wspólne dźwigi -6 756,17 Nadwyżka bilansowa za 2016r. 7 308,00 18 654,58 Razem 310 108,08 | - | - | - | Wpływy w 2017 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od pow. użyt. na utrzymanie i remonty części wspólnej |
| 3.1 | Remont parteru | 25 000,00 | 0,00 | 0% | Brak decyzji R.N. nad rozszerzonym zakresem remontu |
| 3.2 | Remont komory zsypowej | 20 000,00 | 0,00 | 0% | Wybrany wykonawca robót za kwotę 20 800,08 zł. brutto. Realizacja w 2018r. |
| 3.3 | Naprawa inst. oddymiania klatki schodowej | 0,00 | 913,68 | 100% | Protokół przeglądu nr 1/2017 z dn. 09.02.2017r. |
| 3.4 | Naprawa części pokrycia dachowego | 0,00 | 1 350,00 | 100% | Protokół konieczności |
| 3.5 | Naprawa płyty spodniej balkonu w lokalu nr 123 | 0,00 | 270,00 | 100% | Protokół konieczności |
| Razem przewidywane koszty robót w 2017r. / wykonanie | | 45 000,00 | 2 533,68 | - | - |
| Przewidywane saldo 31.12.2017r. | | 265 108,08 | 307 574,40 | - | - |
| 4. | Czerniakowska 52 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2017r. 157 643,83 wpływy roku 2017 133 325,82 Odpis na części wspólne dźwigi -6 767,81 16 122,60 Nadwyżka bilansowa za 2017r. 18 808,36 Razem 319 132,80 | - | - | - | Wpływy w 2017 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od pow. użyt. na utrzymanie i remonty części wspólnej |
| 4.1 | Remont inst. elektr. wraz z wymianą tablic elektr. i lamp oświetleniowych w części administracyjnej budynku | 85 800,00 | 89 640,00 | 100% | |

| Lp. | Budynek/Opis robót | Planowany koszt (zł.) | Koszt wykonanych prac (zł.) | Informacja o realizacji | Uwagi |
|---|---|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|--|
| 4.2 | Sporządzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dot. remontu inst. elektr. wraz z wym. tablic i lamp ośw. w części admin. | 0,00 | 8 056,50 | 100% | Protokół konieczności |
| 4.3 | Wymiana poziomów kanalizacyjnych w piwnicy | 80 000,00 | 0,00 | 0% | Odstąpiono od realizacji na wniosek R.D. |
| 4.4 | Remont komory zsykowej | 0,00 | 57 240,00 | 100% | Realizacja 2016/2017r. |
| 4.5 | Remont kanału zsykowego | 0,00 | 17 712,00 | 100% | Realizacja 2016/2017r. |
| 4.6 | Naprawa inst. oddymiania klatki schodowej | 0,00 | 913,68 | 100% | Protokół z przeglądu nr 2/2017 z dn. 09.02.2017r. |
| 4.7 | Nadzór inwestorski nad remontem inst. elektr. w części administr. | 0,00 | 1 230,00 | 100% | Słowne polecenie Prezesa Zarządu |
| 4.8 | Roboty dodatkowe przy remoncie inst. elektr. wraz z wymianą tablic elektr. i lamp oświetleniowych w części administracyjnej budynku | 0,00 | 1 829,25 | 100% | Protokół konieczności |
| 4.9 | Ogłoszenia w prasie | 0,00 | 70,72 | - | - |
| Razem przewidywane koszty robót w 2017r. / wykonanie | | 165 800,00 | 176 692,15 | - | - |
| Przewidywane saldo 31.12.2017r. | | 153 332,80 | 142 440,65 | - | - |
| 5. | Czerniakowska 54 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2017r. 296 185,81 wpływy roku 2017 67 345,20 Odpis na części wspólne dźwigi -6 734,52 Nadwyżka bilansowa za 2016r. 18 598,79 Razem 382 271,28 | - | - | - | Wpływy w 2017 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od pow. użyt. na utrzymanie i remonty części wspólnej |
| 5.1 | Wymiana poziomów kanalizacyjnych w piwnicy oraz przystosowanie pom. wspólnych w piwnicy na rowerownie | 80 000,00 | 80 784,72 | 100% | - |
| 5.2 | Nadzór inwestorski nad wymianą poziomów kanalizacyjnych w piwnicy | 0,00 | 1 845,00 | 100% | Słowne polecenie Prezesa Zarządu |
| 5.3 | Remont posadzki w boksach piwnicznych | 0,00 | 10 800,00 | 100% | Protokół konieczności |
| 5.4 | Remont pralni w piwnicy | 0,00 | 1 026,00 | 100% | Realizacja 2016/2017r. |
| 5.5 | Remont komory zsykowej | 0,00 | 24 408,00 | 100% | Realizacja 2016/2017r. |
| 5.6 | Montaż inst. monitoringu w rowerowni w piwnicy | 0,00 | 4 025,00 | 100% | Na wniosek R.D. |
| 5.7 | Naprawa części pokrycia dachowego | 0,00 | 5 940,00 | 100% | Protokół konieczności |
| 5.8 | Naprawa części pokrycia dachowego | 0,00 | 2 484,00 | 100% | Protokół konieczności |
| 5.9 | Naprawa inst. oddymiania klatki schodowej | 0,00 | 2 750,77 | 100% | Protokół z przeglądu nr 3/2017 z dn. 09.02.2017r. |
| 5.10 | Zakup i dostawa stojaków rowerowych | 0,00 | 2 020,00 | 100% | Decyzja R.D. |
| 5.11 | Naprawa ścian piwnicy | 0,00 | 942,69 | 100% | Protokół konieczności |

| Lp. | Budynek/Opis robót | Planowany koszt (zł.) | Koszt wykonanych prac (zł.) | Informacja o realizacji | Uwagi |
|---|--|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|--|
| 5.12 | Naprawa tynków wewn. przy windach na klatce schodowej | 20 000,00 | 17 496,33 | 100% | - |
| 5.13 | Naprawa płyty spodniej balkonu w lokalach nr 1, 5, 18, 19, 20, 35, 38, 61, 90, 101, 106, 113, 119 i 121 | 0,00 | 3 780,00 | 100% | Na wniosek R.D. |
| 5.14 | Ogłoszenia w prasie | 0,00 | 70,72 | - | - |
| Razem przewidywane koszty robót w 2017r. / wykonanie | | 100 000,00 | 158 373,23 | - | - |
| Przewidywane saldo 31.12.2017r. | | 282 271,28 | 223 898,05 | - | - |
| 6. | Czerniakowska 56 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2017r. -14 550,95 wpływy roku 2017 130 337,76 Odpis na części wspólne dźwigi -6 516,89 Nadwyżka bilansowa za 2016r. 16 370,64 Nadwyżka bilansowa za 2016r. 17 783,06 Razem 143 423,62 | - | - | - | Wpływy w 2017 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od pow. użyt. na utrzymanie i remonty części wspólnej |
| 6.1 | Remont windy osobowej prawej | 40 000,00 | 37 606,28 | 100% | Umowa podpisana w 2016 r z terminem zakończenia 31.01.2017r. |
| 6.2 | Wymiana inst. odgromowej | 20 000,00 | 0,00 | 0% | Odstąpiono od realizacji na wniosek R.N. |
| 6.3 | Modernizacja masztu odgromowego | 0,00 | 1 080,00 | 100% | skrócenie masztu odgromowego z uwagi na mniejsze koszty jego wymiany |
| 6.4 | Ogłoszenia w prasie | 0,00 | 70,72 | - | - |
| Razem przewidywane koszty robót w 2017r. / wykonanie | | 60 000,00 | 38 757,00 | - | - |
| Przewidywane saldo 31.12.2017r. | | 83 423,62 | 104 666,62 | - | - |
| 7. | Zwierzyniecka 7 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2017r. 46 134,76 wpływy roku 2017 13 512,00 Odpis na części wspólne -675,60 Nadwyżka bilansowa za 2016r. 1 811,24 Razem 60 782,40 | - | - | - | Wpływy w 2017 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od pow. użyt. na utrzymanie i remonty części wspólnej |
| 7.1 | Naprawa części pokrycia dachowego | 0,00 | 1 782,00 | - | Protokół konieczności |
| Razem przewidywane koszty robót w 2017r. / wykonanie | | 0,00 | 1 782,00 | - | - |
| Przewidywane saldo 31.12.2017r. | | 60 782,40 | 59 000,40 | - | - |

| Lp. | Budynek/Opis robót | Planowany koszt (zł.) | Koszt wykonanych prac (zł.) | Informacja o realizacji | Uwagi |
|---|--|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|--|
| 8. | Zwierzyniecka 9 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2017r. 158 303,49 wpływy roku 2017 70 427,70 Odpis na części wspólne dźwigi -4 024,44 Nadwyżka bilansowa za 2016r. 12 978,00 10 949,13 Razem 248 633,88 | - | - | - | Wpływy w 2017 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od pow. użyt. na utrzymanie i remonty części wspólnej |
| 8.1 | Remont inst. elektr. wraz z wymianą tablic elektr. i lamp oświetleniowych w części aministracyjnej budynku | 78 800,00 | 79 920,00 | 100% | - |
| 8.2 | Wymiana poziomów kanalizacyjnych w piwnicy | 25 000,00 | 22 011,00 | 100% | Na wniosek R.D. |
| 8.3 | Naprawa części pokrycia dachowego | 0,00 | 486,00 | 100% | Protokół konieczności |
| 8.4 | Nadzór inwestorski nad remontem inst. elektr. w części administr. | 0,00 | 984,00 | 100% | Słowne polecenie Prezesa Zarządu |
| 8.5 | Roboty dodatkowe przy remoncie inst. elektr. wraz z wymianą tablic elektr. i lamp oświetleniowych w części aministracyjnej budynku | 0,00 | 726,84 | 100% | Protokół konieczności |
| 8.6 | Ogłoszenie w prasie | 0,00 | 70,72 | - | - |
| Razem przewidywane koszty robót w 2017r. / wykonanie | | 103 800,00 | 104 198,56 | - | - |
| Przewidywane saldo 31.12.2017r. | | 144 833,88 | 144 435,32 | - | - |
| 9. | Zwierzyniecka 11 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2017r. 169 644,42 wpływy roku 2017 79 672,80 Odpis na części wspólne dźwigi -3 983,64 Nadwyżka bilansowa za 2016r. 19 152,00 10 839,75 Razem 275 325,33 | - | - | - | Wpływy w 2017 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od pow. użyt. na utrzymanie i remonty części wspólnej |
| 9.1 | Remont inst. elektr. wraz z wymianą tablic elektr. i lamp oświetleniowych w części aministracyjnej budynku | 77 600,00 | 79 920,00 | 100% | - |
| 9.2 | Sporządzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dot. remontu inst. elektr. wraz z wym. tablic i lamp ośw. w części admin. | 0,00 | 6 549,75 | 100% | Protokół konieczności |
| 9.3 | Naprawa części pokrycia dachowego | 0,00 | 572,40 | 100% | Protokół konieczności |
| 9.4 | Wymiana wind | 275 000,00 | 273 569,30 | 100% | - |
| 9.5 | Montaż kątowników przy wejściu do wind | 0,00 | 7 128,00 | 100% | Na wniosek R.D. |
| 9.6 | Nadzór inwestorski nad remontem inst. elektr. w części administr. | 0,00 | 984,00 | 100% | Słowne polecenie Prezesa Zarządu |

| Lp. | Budynek/Opis robót | Planowany koszt (zł.) | Koszt wykonanych prac (zł.) | Informacja o realizacji | Uwagi |
|---|--|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|--|
| 9.7 | Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej | 50 000,00 | 0,00 | 0% | Odstąpiono od realizacji ze względu na brak środków finansowych |
| 9.8 | Ogłoszenie w prasie | 0,00 | 70,72 | - | - |
| Razem przewidywane koszty robót w 2017r. / wykonanie | | 402 600,00 | 368 794,17 | - | - |
| Przewidywane saldo 31.12.2017r. | | -127 274,67 | -93 468,84 | - | - |
| 10. | Zwierzyniecka 13 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2017r. 106 353,27 wpływy roku 2017 77 724,00 Odpis na części wspólne dźwigi -3 886,20 Nadwyżka bilansowa za 2016r. 12 672,00 10 965,54 Razem 203 828,61 | - | - | - | Wpływy w 2017 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od pow. użyt. na utrzymanie i remonty części wspólnej |
| 10.1 | Remont inst. elektr. wraz z wymianą tablic elektr. i lamp oświetleniowych w części aministracyjnej budynku | 76 000,00 | 79 920,00 | 100% | - |
| 10.2 | Wykonanie wykopu wraz z robotami budowlanymi towarzyszącymi pod kabel zasilający budynek od rozdzielni do stacji TRAFO | 0,00 | 6 396,00 | 100% | Protokół konieczności |
| 10.3 | Naprawa części pokrycia dachowego (kosz) | 0,00 | 8 100,00 | 100% | Protokół konieczności |
| 10.4 | Opinia techniczna dotycząca zużycia energii cieplnej | 0,00 | 9 840,00 | 100% | Słowne Polecenie Prezesa Zarządu |
| 10.5 | Naprawa części pokrycia dachowego | 0,00 | 529,20 | 100% | Protokół konieczności |
| 10.6 | Nadzór inwestorski nad remontem inst. elektr. w części administr. | 0,00 | 984,00 | 100% | Słowne polecenie Prezesa Zarządu |
| 10.7 | Naprawa inst. oddymiania klatki schodowej | 0,00 | 596,80 | 100% | Protokół przeglądu nr 4/2017 z dn. 09.02.2017r. |
| 10.8 | Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej | 50 000,00 | 0,00 | 0% | Brak akceptacji po ustnych konsultacjach z RD |
| 10.9 | Ogłoszenia w prasie | 0,00 | 70,72 | - | - |
| Razem przewidywane koszty robót w 2017r. / wykonanie | | 126 000,00 | 106 436,72 | - | - |
| Przewidywane saldo 31.12.2017r. | | 77 828,61 | 97 391,89 | - | - |
| 11. | Zwierzyniecka 15 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2017r. 97 198,13 wpływy roku 2017 84 770,28 Odpis na części wspólne dźwigi -4 036,68 Nadwyżka bilansowa za 2016r. 17 388,00 11 061,06 Razem 206 380,79 | - | - | - | Wpływy w 2017 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od pow. użyt. na utrzymanie i remonty części wspólnej |

| Lp. | Budynek/Opis robót | Planowany koszt (zł.) | Koszt wykonanych prac (zł.) | Informacja o realizacji | Uwagi |
|---|--|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|--|
| 11.1 | Remont inst. elektr. wraz z wymianą tablic elektr. i lamp oświetleniowych w części administracyjnej budynku | 57 600,00 | 58 860,00 | 100% | - |
| 11.2 | Wymiana poziomów kanalizacyjnych w piwnicy | 46 000,00 | 44 022,01 | 100% | Uchwała R.N. |
| 11.3 | Sporządzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dot. remontu inst. elektr. wraz z wym. tablic i lamp ośw. w części admin. | 0,00 | 6 549,75 | 100% | Protokół konieczności |
| 11.4 | Wymiana odcinka rury spustowej wraz z robotami naprawczymi pokrycia dachowego (kosz) | 0,00 | 2 538,00 | 100% | Protokół konieczności |
| 11.5 | Roboty dodatkowe po wymianie poziomów kanalizacyjnych | 0,00 | 2 203,08 | 100% | Na wniosek R.D. |
| 11.6 | Nadzór inwestorski nad remontem inst. elektr. w części administr. | 0,00 | 861,00 | 100% | Słowne polecenie Prezesa Zarządu |
| 11.7 | Remont komory zsypanej | 0,00 | 0,00 | 0% | Wybrany wykonawca robót za kwotę 19 199,16 zł. brutto. Realizacja w 2018r. |
| 11.8 | Ogłoszenia w prasie | 0,00 | 70,72 | - | - |
| Razem przewidywane koszty robót w 2017r. / wykonanie | | 103 600,00 | 115 104,56 | - | - |
| Przewidywane saldo 31.12.2017r. | | 102 780,79 | 91 276,23 | - | - |
| 12. | Zwierzyniecka 17 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2017r. 82 319,92 wpływy roku 2017 81 924,00 Odpis na części wspólne dźwigi -4 096,20 Nadwyżka bilansowa za 2016r. 9 838,92 10 981,62 Razem 180 968,26 | - | - | - | Wpływy w 2017 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od pow. użyt. na utrzymanie i remonty części wspólnej |
| 12.1 | Montaż kątowników przy wejściu do wind | 0,00 | 7 128,00 | 100% | Na wniosek R.D. |
| 12.2 | Wymiana wind (lewa/prawa) | 270 000,00 | 246 512,93 | 100% | - |
| 12.3 | Wymiana centrali domofonowej przy wejściu do budynku | 0,00 | 1 180,00 | 100% | Na wniosek R.D. |
| 12.4 | Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej | 50 000,00 | 0,00 | 0% | Brak akceptacji po ustnych konsultacjach z RD |
| 12.5 | Projekt zabudowy ppoż. | 17 000,00 | 8 099,00 | 100% | - |
| Razem przewidywane koszty robót w 2017r. / wykonanie | | 337 000,00 | 262 919,93 | - | - |
| Przewidywane saldo 31.12.2017r. | | -156 031,74 | -81 951,67 | - | - |
| OGÓŁEM BUDYNKI MIESZKALNE | | | | | |
| Razem przewidywane koszty robót w 2017r. / wykonanie | | 1 638 600,00 | 1 540 052,24 | - | - |
| Przewidywane saldo 31.12.2017r. | | 916 136,07 | 1 014 683,83 | - | - |

| Lp. | Budynek/Opis robót | Planowany koszt (zł.) | Koszt wykonanych prac (zł.) | Informacja o realizacji | Uwagi |
|--|--|-----------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1. | Części wspólne Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2017r. 124 823,58 nadwyżka bilansowa za 2016r. 100 000,00 wpływy roku 2017 55 137,38 Razem 279 960,96 | - | - | - | - |
| 1.1 | Wymiana kabla elektroenergetycznego ziemnego na odcinku od rozdzielni przy budynku Cz.52 do pierwszej latarni | 0,00 | 5 719,90 | 100% | Protokół konieczności |
| 1.3 | Ogłoszenia w prasie | 0,00 | 565,80 | - | - |
| Razem przewidywane koszty robót w 2017r. / wykonanie | | 0,00 | 6 285,70 | - | - |
| Przewidywane saldo 31.12.2017r. | | 279 960,96 | 273 675,26 | - | - |
| 1. | Garaże Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2017r. 24 594,46 wpływy roku 2017 410,30 Uchwała nr 55/2017 -7 465,31 Razem 17 539,45 | - | - | - | - |
| 1.1 | Naprawa ścian szczytowych | 0,00 | 12 000,00 | 100% | Protokół konieczności |
| 1.2 | Naprawa części pokrycia dachowego | 0,00 | 184,50 | 100% | Protokół konieczności |
| Razem przewidywane koszty robót w 2017r. / wykonanie | | 0,00 | 12 184,50 | - | - |
| Przewidywane saldo 31.12.2017r. | | 17 539,45 | 5 354,95 | - | - |
| OGÓŁEM DLA SPÓŁDZIELNI W 2017r. | | 2 852 236,49 | 2 852 236,49 | - | - |
| Ogółem przewidywane koszty robót w 2017r. / wykonanie | | 1 638 600,00 | 1 558 522,44 | - | - |
| Ogółem przewidywane saldo na 31.12.2017r. | | 1 213 636,49 | 1 293 714,05 | - | - |

Członek Zarządu
Główny Księgowy
Cezary Siedziński

Prezes Zarządu
Paweł Sawicki

KIERCOWNIK
DZIAŁU TECHNICZNEGO
mgr inż. Tomasz Makowski

**Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni
Budowlano-Mieszkaniowej „Pod Kopcem” za okres od 11 czerwca 2017 r.
do 4 czerwca 2018 r.**

Sprawozdanie dotyczy działalności Rady Nadzorczej w okresie od 11 czerwca 2017 r.
do 4 czerwca 2018 r.

W czerwcu 2018 r. Rada Nadzorcza funkcjonowała w następującym składzie:

1. Radosław Krąpiec – przewodniczący
2. Kazimierz Penconek – sekretarz
3. Krystyna Bonder – członek Komisji Członkowskiej
4. Zofia Gacia – członek Komisji Rewizyjnej
5. Henryk Gładys – członek Komisji Technicznej
6. Katarzyna Łazińska – przewodnicząca Komisji Członkowskiej, członek Komisji Technicznej
7. Adam Skutnik – przewodniczący Komisji Rewizyjnej
8. Monika Strzelecka – przewodnicząca Komisji Technicznej
9. Mieczysław Roszkowski – członek Komisji Technicznej
10. Marek Ziółkowski – członek Komisji Rewizyjnej

W okresie sprawozdawczym członkami Rady Nadzorczej byli również:

1. Paweł Sawicki – przewodniczący RN, oddelegowany do pracy w Zarządzie Spółdzielni jako pełniący obowiązki prezesa, następnie powołany na stanowisko prezesa (wyłoniony w drodze konkursu)
2. Katarzyna Tomaszewska – zastępca przewodniczącego RN, złożyła rezygnację z pracy w RN

3. Teresa Podziemska – złożyła rezygnację z pracy w RN
4. Jadwiga Szokała – złożyła rezygnację z pracy w RN
5. Marek Rosłaniec – złożył rezygnację z pracy w RN
6. Renata Ohde – złożyła rezygnację z pracy w RN

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 15 posiedzeń. Członkowie Rady omawiali na nich i podejmowali decyzje związane z planem pracy na cały rok (całej Rady i poszczególnych jej komisji), a także wynikające z bieżących potrzeb Spółdzielni.

Praca Rady Nadzorczej skupiała się na decyzjach związanych z:

- rozpatrywaniem wniosków Zarządu w sprawach bieżących;
- zatwierdzaniem planów finansowych i remontowych;
- zatwierdzaniem i nowelizacją regulaminów;
- rozpatrywaniem wniosków Zarządu o pozbawienie członkostwa w Spółdzielni;
- rozpatrywaniem skarg mieszkańców na działalność Zarządu.

Z kolei poszczególne komisje Rady Nadzorczej skupiały się na pracach w ramach przyjętych wcześniej planów.

Zadania Komisji Technicznej:

- uczestniczenie w konkursach ofert i przetargach organizowanych przez Spółdzielnię (w charakterze obserwatorów);
- udział w odbiorach prac remontowych i modernizacyjnych w budynkach i na terenach wspólnych Spółdzielni (w charakterze obserwatorów);
- współpraca z Działem Technicznym Spółdzielni.

Zadania Komisji Rewizyjnej:

- analiza i ocena wykonania planów finansowych Spółdzielni;
- bieżąca współpraca z Działem Księgowości Spółdzielni.

Zadania Komisji Członkowskiej:

- opiniowanie odwołań od decyzji i uchwał w ramach postępowania wewnątrzspółdzielczego;
- udział w postępowaniach związanych z wyjaśnieniem zadłużeń spółdzielców i lokatorów;

- opiniowanie wniosków Zarządu w sprawach wykluczania z członkostwa w Spółdzielni;
- opiniowanie projektów regulaminów i innych dokumentów zatwierdzanych przez Radę Nadzorczą.

Praca Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pod Kopcem” w minionym roku sprawozdawczym skupiona była na następujących grupach zadań:

1. Wybór prezesa i członka Zarządu Spółdzielni.

2. Zmiany personalne w Radzie Nadzorczej.

3. Przygotowanie do Nadzwyczajnego Walnego Zebrania członków Spółdzielni.

Po nieudzieleniu absolutorium i odwołaniu przez Walne Zgromadzenie poprzedniego Zarządu, Rada Nadzorcza ogłosiła konkurs na stanowisko prezesa Zarządu. Do momentu jego wyłonienia, do pełnienia obowiązków prezesa oddelegowała ze swojego składu Pawła Sawickiego. Jednak konkurs na stanowisko prezesa Zarządu musiał zostać odwołany z powodu braku kworum w Radzie. Z zasiadania w jej składzie, w trakcie jednego z posiedzeń, zrezygnowało troje członków: Jadwiga Szokała, Renata Ohde i Marek Rosłonec, tym samym paraliżując prace RN. Dodatkowo rezygnację złożyła Katarzyna Tomaszewska, wiceprzewodnicząca Rady. Konkurs na stanowisko prezesa został ponownie ogłoszony po grudniowym Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni i wyborach uzupełniających do Rady Nadzorczej. W wyborach tych członkami RN zostali: Zofia Gacia, Katarzyna Łazińska, Henryk Gładyś, Adam Skutnik i Mieczysław Roszkowski. W wyniku zmian personalnych w prezydium Rady konieczne było powołanie jej przewodniczącego. Zgłoszono jednego kandydata i w głosowaniu większością głosów wybrano na to stanowisko Radosława Krąpca, wcześniejszego sekretarza oraz wiceprzewodniczącego.

W nowym składzie Rady sfinalizowano konkurs i wybrano nowego prezesa. RN zdecydowała, że najlepszym kandydatem jest mieszkaniec naszego osiedla, wieloletni działacz struktur naszej Spółdzielni - Paweł Sawicki. Na stanowisko członka Zarządu powołano dotychczasowego głównego księgowego Spółdzielni Cezarego Sierpińskiego.

4. Przygotowanie zmiany systemu parkowania samochodów na terenie Spółdzielni.

Tym trudnym tematem Rada Nadzorcza zajmowała się w zasadzie od początku swojej kadencji, czyli przez niemal trzy lata. Dlaczego w ogóle zmiana systemu parkowania samochodów na terenie osiedla była konieczna. Z kilku powodów: -

a. Nieszczelność systemu. Członkowie RN wielokrotnie zwracali uwagę na to, że uczciwi mieszkańcy osiedla (czyt. płacący co miesiąc za możliwość korzystania z parkingów rotacyjnych) mają problem z zaparkowaniem swojego samochodu, kiedy wiele osób – i członków Spółdzielni, i osób spoza osiedla parkuje samochody nielegalnie – są wpuszczani przez mieszkańców osiedla posiadających piloty do bramy i szlabanów lub wymuszają wpuszczanie na teren osiedla (od strony ul. Bartyckiej) na pracowniku parkingu strzeżonego.

b. Częsty brak miejsc do parkowania na parkingach rotacyjnych (ul. Zwierzyniecka i ul. Czerniakowska) przy wykorzystywaniu parkingu strzeżonego przy ul. Bartyckiej jedynie przez kilku członków Spółdzielni. Reszta, ze 100 miejsc na terenie należącym do Spółdzielni, albo stała pusta, albo była wykorzystywana przez osoby spoza naszego osiedla. Stanowisko RN było jednoznacznie sprzeciwiające się takiemu stanowi rzeczy. Dodatkowo zyski z wynajmu tego terenu firmie zewnętrznej, która prowadziła parking strzeżony nie pokrywały nawet kosztów wieczystej dzierżawy za ten teren, który w ostatnich miesiącach został przez Radę Miejską horrendalnie podniesiony. Tym samym, tym bardziej nie było zgody większości członków Rady Nadzorczej Spółdzielni na niewykorzystywanie zlokalizowanych tam miejsc parkingowych przez osoby niebędące członkami Spółdzielni.

c. Niezgodność ze stanem prawnym.

Zgodnie z par. 62 ust. 1 Statutu członkowie Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymywaniem nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami Statutu (za: „Opinia prawna w przedmiocie rozwiązań przyjętych przez Spółdzielnię w zakresie organizacji ruchu pojazdów na ul. Zwierzynieckiej znajdującej się w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni (...)” Kancelarii Adwokacko-Radcowskiej Pocięj, Dubois, Kosińska-Kozak. Oznacza to, że pozostawienie parkingów w systemie rotacyjnym (nieprzypisanie miejsc parkingowych konkretnym członkom Spółdzielni) oznaczałoby konieczność obciążenia opłatami za powierzchnię, na której zlokalizowany jest parking, wszystkich mieszkańców posiadających prawo do lokalu mieszkalnego. W konsekwencji wzrosłyby opłaty, które wnosimy co miesiąc na konto Spółdzielni. A na takie dodatkowe obciążenie mieszkańców osiedla Rada Nadzorcza nie wyraziła zgody.

RN zdecydowała się przeprowadzić dwukrotną ankietę wśród wszystkich mieszkańców. Analiza odpowiedzi pozwoliła podjąć przekonanie, że wprowadzenie systemu z wyznaczonymi miejscami parkingowymi jest najlepszym rozwiązaniem. Każdy mieszkaniec miał możliwość zgłoszenia chęci zapisania się na takie miejsce parkingowe poprzez wypełnienie stosownego formularza i dostarczenie go do biura Spółdzielni.

W konsekwencji 14 maja 2018 r. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o zmianie systemu parkowania samochodów na terenie osiedla. Mając na uwadze konieczność

przygotowania kilkuset miejsc parkingowych do nowego systemu (ponumerowanie, wyznaczenie stanowisk oraz zamontowanie blokad na części miejsc) Rada wprowadziła początek obowiązywania nowych zasad od dnia 1 września br.

Rada Nadzorcza dodatkowo wyjaśnia, że zobowiązała Zarząd Spółdzielni do zapewnienia bezproblemowego wjazdu na teren osiedla karettek pogotowia i innych służb dbających o nasze zdrowie i bezpieczeństwo.

5. Bieżące zadania związane z nadzorem nad administrowaniem mieniem Spółdzielni.

W ramach zadań RN związanych z nadzorowaniem pracy Zarządu i Administracji Spółdzielni Komisja Rewizyjna przeprowadziła analizę sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 r. w oparciu o:

- a. bilans Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Pod Kopcem”, na dzień 2017-12-31, w którym suma aktywów i pasywów zamyka się kwotą **38 156 300,28 zł**;
- b. rachunek zysków i strat sporządzony za okres 1 stycznia – 31 grudnia 2017 r.;
- c. wprowadzenie do sprawozdania finansowego za okres 1 stycznia – 31 grudnia 2017 r.;
- d. informację dodatkową do sprawozdania finansowego sporządzoną na dzień 31 grudnia 2017 roku;
- e. wydruki analityczne ewidencji księgowej.

Sprawozdanie finansowe 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, o co wnioskujemy.

6. Propozycje dla Walnego Zgromadzenia dotyczące zmian w statucie.

W związku ze zmianą Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które weszła w życie we wrześniu 2017 r. w porozumieniu z Andrzejem Kalińskim, radcą prawnym Spółdzielni został przygotowany projekt Uchwały Walnego Zgromadzenia dotyczący zmian w statucie. Zmiany te są konieczne, gdyż obecny statut naszej Spółdzielni jest niezgodny z obowiązującym prawem. Ustawodawca przewidział, że zmiana Statutu powinna nastąpić do 9 września 2018 r.

Oprócz zmian związanych z dostosowaniem statutu do obowiązującej ustawy, w projekcie uchwały WZ znajdują się trzy zapisy wykraczające poza ten zakres:

1. §1 ust. 17) projektu uchwały WZ: usunięcie ze statutu §94 ust. 5 mówiącego o wymogu posiadania przez prezesa SBM „Pod Kopcem” licencji zarządcy nieruchomości.

2. §1 ust. 16) projektu uchwały WZ: dotyczy jasnego, jednoznacznego określenia w statucie sposobu powiadamiania członków SBM „Pod Kopcem” o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. Rekomenduje to Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

3. §1 ust. 2) projektu uchwały WZ: znosi obowiązek organizowania przetargu na wynajem lokalu lub dzierżawę gruntu, jeśli roczna szacunkowa wartość najmu nie przekracza kwoty 3000 euro.

Ostateczna decyzja w tej kwestii należy do Walnego Zgromadzenia, które będzie musiało przyjąć stosowną uchwałę większością 2/3 głosów.

Mimo licznych zawirowań w pracach Rady i wielu zmian personalnych w jej składzie dołożyliśmy wszelkich starań, by w pełni wykonywać powierzone nam zadania. Dziękujemy za zaufanie i prosimy Walne Zgromadzenie o przyjęcie naszego sprawozdania.

M. Struś
Marek Zolner

Krzysztof Bardoń
Zofia Gaj

AT

Adami

Andrzej Ksien

Podpisy członków RN obecnych podczas
zwołania na sekcję sprawozdania przyjętych
dn. 8 marca 2018r.

Ocena

Sprawozdania finansowego za rok 2017 SBM „Pod Kopcem” sporządzona przez przedstawicieli Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna w składzie:

Zofia Gacia

Adam Skutnik

Marek Ziółkowski

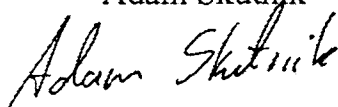
Działając na podstawie art.46 §1 pkt. 2a w powiązaniu z art. 46 §1 pkt 7 *Prawa Spółdzielczego* oraz § 86 ust. 1 pkt. 2a w powiązaniu z § 86 ust. 1 pkt. 3 *Statutu Spółdzielni* przeprowadzono analizę sprawozdania finansowego w oparciu o:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za okres 2017-01-01 – 2017-12-31
2. Bilans Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Pod Kopcem”, na dzień 2017-12-31, w którym suma aktywów i pasywów zamyka się kwotą **38 156 300,28 zł**;
3. Rachunek zysków i strat sporządzony za okres 2017-01-01 – 2017-12-31;
4. Informację dodatkową do sprawozdania finansowego sporządzoną na dzień 31 grudnia 2017 roku.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem” sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 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.

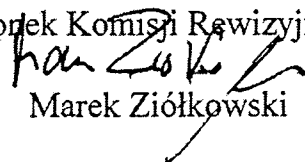
Przewodniczący Komisji Rewizyjnej

Adam Skutnik



Członek Komisji Rewizyjnej

Marek Ziółkowski



Członek Komisji Rewizyjnej

Zofia Gacia



Informacja

dotycząca analizy dokumentów sprawozdania finansowego za rok 2017
SBM „Pod Kopcem” sporządzonej przez przedstawicieli
Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna w składzie:

Zofia Gacia
Marek Ziółkowski
Adam Skutnik

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 2017-12-31, w którym suma aktywów i pasywów zamyka się kwotą **38 156 300,28**;
2. rachunek zysków i strat sporządzony za okres 2017-01-01 – 2017-12-31;
3. wprowadzenie do sprawozdania finansowego za okres 2017-01-01 – 2017-12-31;
4. informację dodatkową do sprawozdania finansowego sporządzoną na dzień 31 grudnia 2017 roku.
5. wydruki analityczne ewidencji księgowej.

Niezbędnych informacji udzielił Główny Księgowy, p. Cezary Sierpiński.

Omówienie syntetyczne poszczególnych pozycji bilansu na dzień 31 grudnia 2017 roku.

| Poz. AII – Rzeczowe aktywa trwałe | | |
|--|---------------|----|
| Wartość środków trwałych i wartości niematerialnych stan na 01 stycznia 2017 roku | 59 532 543,11 | zł |
| Zwiększenia | 0,00 | zł |
| Zmniejszenia | 313 503,66 | zł |
| Z tego: | | |
| - odrębna własność | 313 503,66 | zł |
| Stan na dzień 31-12-2017 roku | 59 219 039,45 | zł |
| Umorzenie środków trwałych, wartości niematerialnej i prawnych | | |
| Stan na dzień 1 stycznia 2017 roku | 26 335 981,65 | zł |
| Zwiększenia | 418 115,91 | zł |
| Z tego – umorzenie za rok 2017 | 418 115,91 | zł |
| W tym: | | |
| - budynków mieszkalnych | 399 696,73 | zł |
| - prawo wieczystego użytkowania gruntów | 319 857,92 | zł |
| Zmniejszenia | 160 920,93 | zł |
| Z tego: | | |
| - budynki mieszkalne (odrębna własność – wyodrębnione w 2017 roku) | 157 763,93 | zł |
| Stan na 31-12-2017 r. | 26 356 987,74 | zł |

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| Wartość środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych na dzień 01-01-2017 r. | 59 748 944,14 | zł |
| Umorzenie środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych na dzień 31-12-2017 r. | 26 356 987,74 | zł |
| Zmniejszenie środków trwałych w ciągu roku | 313 503,66 | zł |
| Rzeczowe aktywa trwałe (netto) stan na 31-12-2017 r. | 32 306 004,90 | zł |

| | | |
|---|-------------------|-----------|
| Poz BII – Należności krótkoterminowe | | |
| Stan na dzień 01-01-2017 r. | 160 518,04 | zł |
| Stan na dzień 31-12-2017 r. | 164 004,44 | zł |
| Z tego: | | |
| - rozrachunki z dostawcami i odbiorcami | 20 892,35 | zł |
| - rozrachunki z członkami i najemcami | | zł |
| - rozrachunki publicznoprawne | 31 558,48 | zł |
| - rozrachunki z pracownikami | | zł |
| - roszczenia sporne | 87 137,83 | zł |
| - pozostałe rozrachunki | 24 415,78 | zł |

| | | |
|--|---------------------|-----------|
| Poz. BIII 1c – Środki pieniężne | | |
| Stan na dzień 01-01-2017 r. | 4 749 823,85 | zł |
| Stan na dzień 31-12-2017 r. | 4 818 724,10 | zł |
| Z tego: | | |
| - na rachunku bankowym bieżącym | 294 127,45 | zł |
| - na rachunku bankowym lokata | 4 524 596,65 | 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 01-01-2017 r. | 479 211,37 | zł |
| Stan na dzień 31-12-2017 r. | 867 566,84 | zł |
| W tym | | |
| - niedobór na GZM | 109 422,84 | zł |

| | | |
|---|----------------------|-----------|
| Poz. AI - Fundusz własny | | |
| | 33 984 400,89 | zł |
| Z tego: | | |
| - Poz AI – Fundusz podstawowy | 10 647 030,29 | zł |
| W tym: | | |
| - fundusz udziałowy | 212 109,67 | zł |
| - fundusz wkładów mieszkaniowych | 198 159,55 | zł |
| - fundusz wkładów budowlanych | 10 236 761,07 | zł |
| - Poz. AII – Fundusz zasobowy | 22 065 059,85 | zł |
| - Poz. AIII – Fundusz z aktualizacji wyceny | 788 670,48 | zł |
| - Poz. AVI – Zysk netto | 483 640,27 | zł |

| - Poz. B - Zobowiązanie | | |
|--|---------------------|-----------|
| Stan nadzień 01-01-2017 r. | 3 786 860,04 | zł |
| Stan na dzień 31-12-2017 r. | 4 171 899,39 | zł |
| Z tego: | | |
| - rozrachunki z dostawcami i odbiorcami | 575 019,75 | zł |
| - rozrachunki z tytułu czynszu | | zł |
| - rozrachunki publiczno-prawne | 98 453,54 | zł |
| - rozrachunki z pracownikami | | zł |
| - rozrachunki z tytułu wkładu i kaucji | | zł |
| - rozliczenie wkładów | | zł |
| - pozostałe rozrachunki | 578 890,02 | zł |
| - fundusze specjalne - fundusz remontowy | 1 994 384,85 | zł |

Analiza rachunku zysków i strat

W roku 2017 koszty w układzie rodzajowym ukształtowały się następująco:

| | | | | |
|--|---------------------|-----------|---------------|----------|
| - amortyzacja | 15 262,18 | zł | 0,23 | % |
| - zużycie materiałów i energii | 2 865 472,31 | zł | 43,33 | % |
| - usługi obce | 567 708,16 | zł | 8,58 | % |
| - podatki i opłaty | 975 196,13 | zł | 14,75 | % |
| - wynagrodzenia | 868 701,46 | zł | 13,14 | % |
| - ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 200 384,71 | zł | 3,03 | % |
| - pozostałe koszty rodzajowe | 26 669,46 | zł | 0,40 | % |
| - odpisy na fundusz remontowy | 1 093 866,72 | zł | 16,54 | % |
| Razem Koszty | 6 613 260,63 | zł | 100,00 | % |

Przychody netto ze sprzedaży

w roku 2017 wyniosły:

| - przychody z eksploatacji minus nadpłata za CO i CW | 5 906 592,98 | zł |
|--|---------------------|-----------|
| - pożytki Spółdzielni | 1 051 390,13 | zł |
| Z tego: | | |
| - najem lokali użytkowych | 622 011,86 | zł |
| - najem garaży | 78 382,57 | zł |
| - pozostałe (w tym reklama i refaktury) | 413 826,27 | zł |
| Razem przychody | 6 957 983,11 | zł |

Pozostałe przychody operacyjne

W roku 2017 pozostałe przychody operacyjne wyniosły 144 032,66 zł

| Z tego: | | |
|------------------------------|------------|----|
| - zwrot kosztów sądowych | 121 177,20 | zł |
| - zwrot kosztów komorniczych | 6 159,14 | zł |
| - pozostałe | 16 696,32 | zł |

Pozostałe koszty operacyjne

W roku 2017 pozostałe koszty operacyjne wyniosły 93 681,39 zł

| Z tego: | | |
|---------------------|----------|----|
| - koszty sądowe | 4 039,00 | zł |
| - koszty komornicze | 1 065,36 | zł |

Przychody finansowe

W roku 2017 przychody finansowe wyniosły: 100 850,61 zł

Z tego:

| | | |
|--|-----------|----|
| - odsetki bankowe od lokat | 68 137,62 | zł |
| - odsetki od zaległego czynszu – lokale mieszkalne | 30 356,46 | zł |
| - odsetki od zaległego czynszu – lokale użytkowe | 2 356,53 | zł |
| - pozostałe odsetki | 0,00 | zł |
| - korekta kosztów finansowych | 0,00 | zł |

Koszty finansowe

W roku 2017 zapłacono odsetki podatkowe w kwocie: 923,93 zł

Wyliczenie wyniku finansowego za rok 2017

Wyliczenie wyniku finansowego za 2017 rok

Przychody

| | | |
|-----------------------------------|---------------------|-----------|
| - przychody netto ze sprzedaży | 6 957 983,11 | zł |
| - pozostałe przychody operacyjne | 144 032,66 | zł |
| - przychody finansowe | 100 850,61 | zł |
| - korekta o wynik GZM (* - uwaga) | 109 422,84 | zł |
| Razem przychody | 7 202 866,38 | zł |

Koszty

| | | |
|--------------------------------|---------------------|-----------|
| - koszty w układzie rodzajowym | 6 613 260,63 | zł |
| - pozostałe koszty operacyjne | 93 681,39 | zł |
| - koszty finansowe | 923,93 | zł |
| Razem koszty | 6 707 865,95 | zł |

| | | |
|-------------------|-------------------|-----------|
| Przychody razem | 7 202 866,38 | zł |
| Koszty razem | 6 707 865,95 | zł |
| Zysk brutto | 495 000,43 | zł |
| Podatek dochodowy | 120 783,00 | zł |
| Zysk netto | 483 640,27 | zł |

*** - Uwaga**

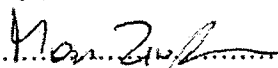
W przychodach Spółdzielni uwzględniono korektę o wynik Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) w oparciu o stanowisko Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego

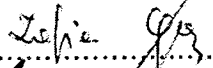
Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Pod Kopcem” sporządzone na dzień 31 grudnia 2017 roku zawiera wszystkie określone ustawą o rachunkowości w art. 45 ust. 2 elementy, tj:

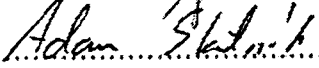
1. Bilans
2. Rachunek zysków i strat
3. Informację dodatkową
4. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.

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

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej

Marek Ziółkowski 

Zofia Gacia 

Adam Skutnik 

Uchwała nr 11/2018

Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” w Warszawie z dnia 8 czerwca 2018 r.

w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SBM
„Pod Kopcem” w okresie 11 czerwca 2017 – 4 czerwca 2018 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 czerwca 2017 r. - 4 czerwca 2018 r.

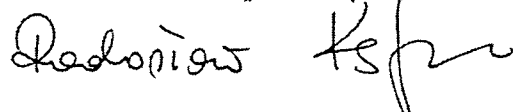
§ 2

Tekst sprawozdania jest załącznikiem do niniejszej uchwały

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
SBM „Pod Kopcem”



Radosław Krapien

Załączniki:

1. Tekst Sprawozdania Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” w okresie 11 czerwca 2017 r. - 4 czerwca 2018 r. wraz z załącznikami.

Warszawa dnia 04.06.2018 r.

855
SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA „POD KOPCEM”
Ul. Zwierzyniecka 8 b., 00-719 Warszawa

ŻĄDANIE

Zgodnie z § 76 punkt 2, Statutu Spółdzielni, żądamy umieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w dniu 23.06.2018r. punktu zgodnie z § 72 punkt 5, Statutu Spółdzielni oraz z Art.91. §1 Ustawy Prawo Spółdzielcze „Rozpatrzenie wniosków z protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni, oraz podjęcie uchwał w tej sprawie.” Zgodnie z Ustawą „Prawo Spółdzielcze, „każda Spółdzielnia zobowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania. Lustracja obejmuje okres od poprzedniej lustracji.”

Zgodnie z powyższym, bez rozpatrzenia wniosków polustracyjnych Walne Zgromadzenie nie może ocenić działalności organów Spółdzielni.

Lista Spółdzielców popierających żądanie umieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 23.06.2018 r. punktu dotyczącego rozpatrzenia wniosków z protokołu polustracyjnego za 3 letni okres działalności Spółdzielni, oraz podjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwał w tej sprawie.

| Lp. | Nazwisko i imię. | Adres | Podpis. |
|-----|--------------------------|---------------------------|------------|
| 1 | Ładzińska Grażyna | Czerniakowska 59 m 108 | Grażyna |
| 2 | Ryszard Drogosz | Czerniakowska 59 m 14 | Ryszard |
| 3 | St. P. Rakowicz | Czerniakowska 52/87 | St. P. |
| 4 | Yakov GADILIN | Czerniakowska 59 m 25 | Yakov |
| 5 | HADYNA DARIUSZ | Czerniakowska 56/62 | Dariusz |
| 6 | Marek Rakowski | Czerniakowska 48/11 | Marek |
| 7 | MICZYŚLAW KOSKOWSKI | Czerniakowska 50/83 | Mieczysław |
| 8 | Wojciech Hrabowski | Zwierzyniecka 15 m 22 | Wojciech |
| 9 | Lech Warzech | Zwierzyniecka 15 m 16 | Lech |
| 10 | Zemajtys Bożena | Zwierzyniecka 11 m 10 | Bożena |
| 11 | Barbara Ralska | Czerwonoarmiejska 52 m 97 | Barbara |
| 12 | Wojciech Rakowski | Czerniakowska 52/10 | Wojciech |
| 13 | Skatnik Adam | Czerniakowska 52/133 | Adam |
| 14 | Ładzińska Grażyna | Czerwonoarmiejska 52/133 | Grażyna |
| 15 | Halina Anna Jędrzejewska | Zwierzyniecka 13 m 8 | Halina |
| 16 | Andrzej Pióro | Zwierzyniecka 13 m 9 | Andrzej |
| 17 | | | |
| 18 | | | |
| 19 | | | |
| 20 | | | |
| 21 | | | |
| 22 | | | |
| 23 | | | |
| 24 | | | |
| 25 | | | |
| 26 | | | |
| 27 | | | |
| 28 | | | |
| 29 | | | |
| 30 | | | |
| 31 | | | |
| 32 | | | |
| 33 | | | |
| 34 | | | |
| 35 | | | |
| 36 | | | |

SPOŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
„POD KOPCEM”
ul. Zwirzyckiego 8 B, 00-719 Warszawa
sąd m. i pow. 02 23 50 15, NIP: 02 23 50 15
sz. techn. 02 23 51 52 15 NIP: 02 23 51 52 15

UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 23 czerwca 2018 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2017

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, uchwala się, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się roczne sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej „Pod Kopcem” za rok 2017, 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.

Sprawozdanie zostało/nie zostało zatwierdzone*

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

*- niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 23 czerwca 2018 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017 oraz podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018

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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 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 2017 zamykające się po stronie aktywów i pasywów kwotą **38 156 300,28 złotych** (*trzydziestu ośmiu milionów stu pięćdziesięciu sześciu tysięcy trzystu złotych i 28/100*) oraz rachunek zysków i strat wykazujący nadwyżkę bilansową w wysokości **483 640,27 złotych** (*czterystu osiemdziesięciu trzech tysięcy sześciuset czterdziestu złotych i 27/100*).

§ 2

Nadwyżkę bilansową za rok 2017 z działalności gospodarczej Spółdzielni w wysokości **483 640,27 złotych** (*czterystu osiemdziesięciu trzech tysięcy sześciuset czterdziestu złotych i 27/100*), przeznacza się na pokrycie straty w Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi w kwocie **109 422,84 zł** (*stu dziewięciu tysięcy czterystu dwudziestu dwóch złotych i 84/100*) oraz na fundusz remontowy w części dotyczącej budynków mieszkalnych w kwocie **187 108,7 zł brutto** (*stu osiemdziesięciu siedmiu tysięcy stu ośmiu złotych i 7/100*) oraz na fundusz remontowy w części dotyczącej obiektów i terenów wspólnych w kwocie **187 108,72 zł brutto** (*stu osiemdziesięciu siedmiu tysięcy stu ośmiu złotych 72/100*) złotych.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

Uchwała została/nie została* podjęta

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
„POD KOPCEM”
ul. Zwierzyniecka 8 B, 00-710 Warszawa
tel. 1100 022 601-60-15, czyn. 022 601 60 15
e. adres: 022 551-30-15 NIP: 525-00-12-024

UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 23 czerwca 2018 r.

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2017

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, uchwala się, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się roczne sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2017, 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.

Sprawozdanie zostało/nie zostało zatwierdzone*

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

*- niepotrzebne skreślić

SPÓŁDZIELNIA
BUDOWLANO-MIESZKANIOWA
„POD KOPCEM”
ul. Zwierzyniecka 3 B, 00-719 Warszawa
telefon: 022 804 30 45, czynny: 022 804 30 44
z faxem: 022 851 30 45, NIP: 525-00-12-004

UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 23 czerwca 2018 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 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 okres 1 stycznia 2017 – 10 czerwca 2017 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

Absolutorium została/nie zostało* udzielone

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

*- niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 23 czerwca 2018 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 (Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 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 okres 1 stycznia 2017 r – 10 czerwca 2017 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

Absolutorium została/nie zostało* udzielone

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

*- niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 23 czerwca 2018 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Pawłowi Sawickiemu, pełniącemu obowiązki Prezesa Zarządu

Działając na podstawie art.38 §1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz.1560 z późniejszymi zmianami) w związku z §72 ust. 1 pkt. 3) Statutu, uchwała się, co następuje:

§ 1

Udziela się Pawłowi Sawickiemu, pełniącemu obowiązki Prezesa Zarządu absolutorium za okres 20 czerwca 2017 r – 31 grudnia 2017 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

Absolutorium została/nie zostało* udzielone

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

*- niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 23 czerwca 2018 r.

w sprawie: udzielenia absolutorium Cezaremu Sierpińskiemu, Członkowi Zarządu.

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt. 2) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 z późniejszymi zmianami) w związku z § 72 ust. 1 pkt. 3) Statutu, uchwała się, co następuje:

§ 1

Udziela się Cezaremu Sierpińskiemu, Członkowi Zarządu absolutorium za okres 20 czerwca 2017 r – 31 grudnia 2017 r.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

Absolutorium została/nie zostało* udzielone

Sekretarz Walnego Zgromadzenia


Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

*- niepotrzebne skreślić

Warszawa dnia 04.06.2018 r.

854 
SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA „POD KOPCEM”
Ul. Zwierzyniecka 8 b., 00-719 Warszawa

ŻĄDANIE

Zgodnie z § 76 punkt 2, Statutu Spółdzielni, żądamy umieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w dniu 23.06.2018r. punktu dotyczącego podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały w sprawie zmiany „Regulaminu Rady Nadzorczej”.
„Regulamin Rady Nadzorczej”, z wprowadzonymi zmianami w załączeniu do niniejszego żądania.

Uzasadnienie.

W związku z trudną sytuacją naszej Spółdzielni, co potwierdza odwołanie przez ubiegłoroczne Walne Zgromadzenie całego Zarządu Spółdzielni, nie przyjęcie sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni oraz negatywną ocenę wszystkich członków prezydium Rady Nadzorczej, konieczna jest zmiana „Regulaminu Rady Nadzorczej”.

Powodem tej sytuacji była min. dowolna interpretacja istniejącym w regulaminie zapisów.

Sporządzane przez Radę Nadzorczą z wielomiesięcznym opóźnieniem protokoły, nie zawierały wszystkich koniecznych zapisów i załączników, co umożliwiło podejmowanie przez władze Spółdzielni wielu decyzji.

Aby usunąć te nieprawidłowości, konieczna jest pilna zmiana istniejącego „Regulaminu Rady Nadzorczej”, eliminującego różne interpretacje tych zapisów.

Proponowane zmiany dotyczą:

- Jednoznacznego określenia zawartości protokółów, wyników głosowań, niezbędnych załączników, z posiedzeń Rady Nadzorczej, oraz terminów ich opracowywania.
- Uporządkowania wyboru i odwołania członków Zarządu, poprzez jednoznaczne określenie wymagań w stosunku do kandydatów na członków Zarządu Spółdzielni, oraz jasną i jednoznaczną procedurę konkursową.
- Właściwego powoływania Komisji Statutowej.
- Umożliwienia Radzie Nadzorczej, zasięganie opinii rzeczoznawców, w wybranych przez Radę instytucjach zewnętrznych.
- Umożliwienia Radzie możliwości opiniowania ważnych decyzji Zarządu, przed ich podjęciem przez Zarząd Spółdzielni.
- Obowiązkowego umieszczania na dostępnej dla Spółdzielców stronie internetowej Spółdzielni protokółów z posiedzeń Rady i Zarządu Spółdzielni, uchwał tych organów, rocznych sprawozdań finansowych oraz umów zawieranych przez Spółdzielnię, niezwłocznie po ich przyjęciu.

Załączniki:

1. „Regulamin Rady Nadzorczej” z wprowadzonymi zmianami.
2. Uchwała Walnego Zgromadzenia.

Lista Spółdzielców popierających żądanie umieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 23.06.2018 r. punktu dotyczącego podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały dotyczącej zmiany „Regulaminu Rady Nadzorczej”.

| Lp. | Nazwisko i imię. | Adres | Podpis. |
|-----|------------------------|---------------------------|------------|
| 1 | HADYNA JAROSŁAW | ul. CZERNIAKOWSKA 56 m 62 | Hadyna |
| 2 | MIECZYŚLAW KOŚCZKOWSKI | ul. CZERNIAKOWSKA 50/83 | Mieczysław |
| 3 | Renata | ul. Zwienywiecka 9/5 | Renata |
| 4 | St. P. Rakoczy | ul. Czerniakowska 52/133 | Rakoczy |
| 5 | Anna Nalekajska | ul. Czerniakowska 52 m 3 | Nalekajska |
| 6 | Andrzej Nalek | ul. Czerniakowska 52 m 3 | Nalek |
| 7 | Skutnik Adam | ul. Czerniakowska 52/133 | Skutnik |
| 8 | Apwenta Teresa-Skutnik | ul. Czerniakowska 52/133 | Apwenta |
| 9 | Jedwiga Gruchala | Czerniakowska 52 m 408 | Gruchala |
| 10 | Andrzej Marek | Czerniakowska 52 m 25 | Marek |
| 11 | Wojciech Kosiński | Zwienywiecka 15 m 22 | Kosiński |
| 12 | Lech Wawrzec | Zwienywiecka 25 m 16 | Wawrzec |
| 13 | Zemajtyś Bożenna | Zwienywiecka 14 m 10 | Zemajtyś |
| 14 | Barbara Rakoczy | Czerniakowska 52 m 94 | Rakoczy |
| 15 | Aleksandra Jeska-Park | Zwierzyńca 13 m 8 | Jeska |
| 16 | Andrzej Park | Zwierzyńca 13 m 8 | Park |
| 17 | | | |
| 18 | | | |
| 19 | | | |
| 20 | | | |
| 21 | | | |
| 22 | | | |
| 23 | | | |
| 24 | | | |
| 25 | | | |
| 26 | | | |
| 27 | | | |
| 28 | | | |
| 29 | | | |
| 30 | | | |
| 31 | | | |
| 32 | | | |
| 33 | | | |
| 34 | | | |
| 35 | | | |

Warszawa 23.06.2018 r.

REGULAMIN RADY NADZORCZEJ
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pod Kopcem”

I. PODSTAWY DZIAŁANIA RADY NADZORCZEJ

§1

Rada Nadzorcza działa zgodnie z Ustawą Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. z późniejszymi zmianami, oraz z Ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późniejszymi zmianami, Statutem Spółdzielni oraz z postanowieniami niniejszego regulaminu, zatwierdzonego przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 23.06.2018 r..

II. SKŁAD RADY NADZORCZEJ

§2

1. Rada Nadzorcza składa się z 11 osób wybieranych i odwoływanych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni. Rada może działać w składzie, nie mniejszym niż 9 osób. W przypadku zmniejszenia składu Rady poniżej 9 osób, konieczne jest zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w celu dokonania wyborów uzupełniających.
2. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka Rady Nadzorczej, ustaje jego członkostwo w Radzie Nadzorczej Spółdzielni.
3. Nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje Rady Nadzorczej. Następnym wyborem może nastąpić po upływie 3 lat.
4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.
5. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa z upływem kadencji, na którą został wybrany.
6. 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 wystąpić do Walnego Zgromadzenia o jego odwołanie.
Przed upływem kadencji mandat członka Rady Nadzorczej wygasa wskutek:
 - a. odwołania większością 2/3 głosów przez Walne Zgromadzenie,
 - b. zrzeczenia się mandatu,
 - c. ustania członkostwa w Spółdzielni.
7. Członkowi Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie w wysokości 30% minimalnego wynagrodzenia dla Przewodniczącego i 20% dla pozostałych członków Rady za udział w

posiedzeniach i pracach Rady, które wypłacane jest w formie miesięcznego ryczału, do ostatniego dnia każdego miesiąca bez względu na ilość posiedzeń. (minimalne wynagrodzenie w rozumieniu ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę).

III. ZAKRES DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ

§3

1. Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni. Celem kontroli i nadzoru jest ocena legalności, rzetelności i gospodarności działań Spółdzielni. Rada Nadzorcza w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy jest pracodawcą Zarządu Spółdzielni.
2. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:
 - 1) uchwalanie planów gospodarczych oraz programów działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej. Rada Nadzorcza może określić, które decyzje podejmowane przez Zarząd Spółdzielni wymagają uprzednio zaopiniowania przez Radę Nadzorczą.
 - 2) nadzór i kontrola bieżącej działalności Spółdzielni, poprzez:
 - a) badanie okresowych sprawozdań finansowych,
 - b) dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - c) przeprowadzanie kontroli realizowanych przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i jej członków,
 - d) dokonywanie wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych, ze szczególnym uwzględnieniem przestrzegania przez Spółdzielnię praw jej członków,
 - 3) składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli i ocenę sprawozdań finansowych.
 - 4) nadzór nad wykonywaniem wniosków polustracyjnych,
 - 5) podejmowanie uchwał, na wniosek Zarządu, w przedmiocie przejęcia w zarząd lub administrację budynków niestanowiących mienie Spółdzielni.
 - 6) zatwierdzanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
 - 7) podejmowanie uchwał w sprawach czynności prawnych, dokonywanych między Spółdzielnią a członkiem Zarządu lub przez Spółdzielnię w interesie członka Zarządu oraz reprezentowanie Spółdzielni przy tych czynnościach. Do reprezentowania Spółdzielni wystarczy dwóch członków Rady Nadzorczej przez nią upoważnionych. Upoważnieni przez Radę Nadzorczą jej członkowie nie mogą podejmować żadnych działań poza reprezentowaniem Rady przy realizacji podjętych przez nią uchwał.
 - 8) wybór i odwoływanie członków Zarządu.
 - 9) uchwalanie zasad rozliczania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali oraz nieruchomości wspólnych, nieruchomości Spółdzielni, a także związanych z innymi zobowiązaniami Spółdzielni i zasad ustalania opłat przypadających na lokale z tego tytułu,
 - 10) uchwalanie zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i wysokości opłat za używanie lokali,
 - 11) zawieszanie członka Zarządu w czynnościach, o ile jego działalność jest sprzeczna z przepisami prawa lub Statutu.
 - 12) uchwalanie zasad przydziału i korzystania z garaży,

- 13) uchwalanie zasad i trybu umarzania odsetek,
- 14) uchwalanie wysokości odszkodowania przysługującego Spółdzielni za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
- 15) opiniowanie wniosków Zarządu w przedmiocie zaciągania kredytów,
- 16) 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 i usługi,
 - g. korzystania z miejsc parkingowych na parkingach prowadzonych przez Spółdzielnię,
 - h. innych regulaminów nie zastrzeżonych do właściwości Walnego Zgromadzenia lub Zarządu Spółdzielni zgodnie ze Statutem lub Ustawą Prawo Spółdzielcze.
- 17) rozpatrywanie wniosków członków Spółdzielni dotyczących działalności Spółdzielni,
- 18) rozpatrywanie odwołań od uchwał Zarządu w postępowaniu wewnątrz spółdzielczym,
- 19) podejmowanie uchwał w sprawie pozbawienia członkostwa przez wykluczenie lub wykreślenie z rejestru członków,
- 20) rozpatrywanie skarg na działalność Zarządu,
- 21) wybór podmiotu uprawnionego do przeprowadzania lustracji ,
- 22) udzielanie odpowiedzi na otrzymane skargi i wnioski członków Spółdzielni na piśmie, w terminach przewidzianych prawem i Statutem Spółdzielni
- 23) wybór Komisji Statutowej.

§ 4.

W celu wykonywania swoich zadań Rada Nadzorcza, jako organ może żądać od Zarządu, członków i pracowników Spółdzielni wszelkich sprawozdań i wyjaśnień, przeglądać księgi i dokumenty oraz sprawdzać bezpośrednio stan majątku Spółdzielni. Czynności kontrolnych mogą dokonywać komisje zgodnie z zatwierdzonym przez Radę planem pracy komisji, a w sprawach nie objętych planem pracy, po uzyskaniu zgody Rady w formie uchwały.

§ 5.

Wybór i odwołanie członków Zarządu Spółdzielni.

1. Zarząd Spółdzielni składa się z 1-3 osób, w tym z prezesa Zarządu oraz jego zastępcy, wybieranych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym.

Przy wyborze Prezesa oraz pozostałych członków Zarządu, Rada Nadzorcza kieruje się posiadanymi przez te osoby odpowiednimi kwalifikacjami, a w szczególności o profilu przydatnym w Spółdzielni, doświadczeniem zawodowym oraz znajomością zagadnień spółdzielczości mieszkaniowej, dającą rękojmię prawidłowego zarządzania Spółdzielnią. Prezes Zarządu jest pracownikiem Spółdzielni, wybieranym w drodze konkursu organizowanego przez Radę Nadzorczą.

Z prezesem Zarządu Rada Nadzorcza nawiązuje stosunek pracy na podstawie umowy o pracę albo powołania w wymiarze pełnego etatu.

Pozostali członkowie Zarządu Spółdzielni są nieetatowymi pracownikami Spółdzielni wybieranymi przez Radę Nadzorczą w głosowaniu tajnym.

Członkowie Zarządu nie mogą być zatrudniani dodatkowo na żadnym stanowisku w SBM „Pod Kopcem”.

Członkowie Zarządu nie mogą dodatkowo pełnić funkcji członków Zarządów w innych Spółdzielniach mieszkaniowych lub TBS - ach, oraz nie mogą prowadzić działalności gospodarczej.

2. Wybór prezesa Zarządu.

Rada Nadzorcza dokonuje wyboru prezesa Zarządu zgodnie z zatwierdzonym przez Radę „Regulaminem Konkursu na Prezesa Zarządu SBM „Pod Kopcem”. Regulamin musi umożliwić członkom Zarządu jednoznaczną ocenę każdego kandydata, przeprowadzenie rozmów tylko z niektórymi kandydatami, oraz unieważnienie konkursu bez podania przyczyn.

Kandydaci na prezesa Zarządu powinni spełniać następujące warunki:

1. Wykształcenie wyższe, o profilu przydatnym w Spółdzielni.
2. Udokumentowany minimum 6 letni staż pracy, w tym 3 lata na stanowisku kierowniczym w spółdzielniach mieszkaniowych.
3. Znajomość prawa w zakresie spółdzielczości mieszkaniowej, oraz prawa pracy.
4. Znajomość zagadnień spółdzielczości mieszkaniowej oraz doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami.
5. Przedstawić aktualne zaświadczenie lekarskie, stwierdzające brak przeciwwskazań do pracy na stanowisku kierowniczym.
6. Przedstawić aktualne zaświadczenie o niekaralności z Krajowego Rejestru Sądowego.
7. Przedstawić oświadczenie, że nie zostało przeciwko niemu wszczęte postępowanie karne, karno- skarbowe lub dyscyplinarne.
8. Przedstawić oświadczenie o korzystaniu z pełni praw publicznych, posiadaniu pełnej zdolności do czynności prawnych, niepodleganiu ograniczeniu lub zakazom pełnienia funkcji w organach zarządzających organizacji gospodarczych,
9. Kandydaci nie mogą dodatkowo pełnić funkcji członków Zarządów w innych Spółdzielniach mieszkaniowych lub TBS - ach, oraz nie mogą prowadzić działalności gospodarczej.

Do konkursu dopuszcza się kandydatów spełniających powyższe warunki.

Informacje o konkursie na prezesa Zarządu „SBM pod Kopcem”, zawierające wymagania należy publikować w prasie lokalnej, na stronie internetowej Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń we wszystkich budynkach Spółdzielni.

3. Wybór nieetatowych członków Zarządu.

Wyboru dokonuje Rada Nadzorcza mając na uwadze wykształcenie o profilu przydatnym w Spółdzielni mieszkaniowej, doświadczenie zawodowe oraz znajomość zagadnień związanych ze spółdzielczością mieszkaniową, dające rękojmię prawidłowego zarządzania Spółdzielnią.

Nieetatowi członkowie Spółdzielni otrzymują za udział w posiedzeniach i pracach Zarządu wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczału, niezależnie od ilości posiedzeń. Wysokość ryczału nie może przekroczyć minimalnego wynagrodzenia za pracę w rozumieniu ustawy z dnia 10 października 2002 r. Wysokość ryczału ustala Rada Nadzorcza w formie Uchwały.

4. Informacje o wyborze członków Zarządu Spółdzielni, zawierające wymagania dotyczące kandydatów, sposób, miejsce i termin ich zgłaszania, podawane są do wiadomości Spółdzielcom na tablicach ogłoszeń we wszystkich budynkach Spółdzielni, oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 6.

Powoływanie Komisji Statutowej.

1. Komisja Statutowa składa się z 5 do 9 osób.
2. W skład komisji wchodzi członkowie SBM „Pod Kopcem”, posiadający wiedzę i doświadczenie w zakresie działania Spółdzielni mieszkaniowej oraz prawa Spółdzielczego.
3. Do składu komisji nie mogą wchodzić członkowie Spółdzielni zatrudnieni w SBM „Pod Kopcem”
4. Informację o powoływaniu komisji Statutowej należy umieścić na stronie internetowej Spółdzielni, dostępnej dla jej członków, oraz na tablicach ogłoszeń we wszystkich budynkach Spółdzielni.
5. Rada Nadzorcza dokonuje wyboru Komisji Statutowej spośród zgłoszonych kandydatów.
6. Opracowane przez Komisję Statutową zmiany Statutu, wraz z uzasadnieniem zostają przedstawione do zatwierdzenia przez najbliższe walne Zgromadzenie.

IV. STRUKTURA WEWNĘTRZNA RADY NADZORCZEJ

§ 7.

1. Rada Nadzorcza jest organem kolegialnym, prawa wszystkich członków są równe.
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego, i Sekretarza.
3. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona komisje: Rewizyjną, Techniczną i Członkowska, oraz w miarę potrzeb inne komisje. Rada może także powołać komisje do zbadania poszczególnych spraw.
4. Zakresy działania komisji:
 - 1) **Komisja Rewizyjna:**
 - a) Kontrola prawidłowości zarządzania gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w tym:
 - analiza wpływów z tytułu opłat czynszowych z lokali mieszkalnych,
 - analiza wpływów z tytułu opłat za wynajmu lokali użytkowych, garaży, dzierżawy terenów, dzierżawy parkingów,

- analiza windykacji czynszowych,
- analiza kosztów eksploatacji budynków i terenów (garaże, parkingi, lokale użytkowe i tereny),
- analiza planu zatrudnienia i funduszu płac,
- analiza bezosobowego funduszu płac,

b) Analiza kosztów obsługi administracyjnej Spółdzielni:

- płace,
- umowy zlecenia,
- fundusz bezosobowy,
- inne składniki wchodzące w skład w/w kosztów,

c) Analiza i ocena wykonania planów finansowych Spółdzielni,

d) Analiza i ocena projektów planów gospodarczo - finansowych Spółdzielni,

e) Ocena rocznego sprawozdania finansowego (bilansu) Spółdzielni.

f) Przegląd działalności Spółdzielni w zakresie przeprowadzanych konkursów ofert i przetargów, zgodnie z obowiązującym regulaminem oraz prawidłowość zawierania umów i ich rozliczania.

g) Opiniowanie projektów regulaminów i innych dokumentów rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą.

h) Rozpatrywanie innych spraw wynikających z bieżących potrzeb oraz zleconych komisji przez Radę Nadzorczą.

i) przedkładanie Radzie Nadzorczej własnych wniosków i analiz usprawniających działanie Spółdzielni.

2) Komisja Techniczna:

a) Opiniowanie planów finansowo - remontowych i ich realizacji.

b) Udział w przeglądach zasobów Spółdzielni, formułowanie wniosków z przeglądów dla Rady Nadzorczej, jak również kontrola zaleceń wynikających z przeglądów.

c) Udział w przetargach i konkursach ofert w charakterze obserwatorów.

d) Udział w odbiorach prac remontowych i modernizacyjnych w charakterze obserwatorów.

e) Ocena działalności firm zajmujących się utrzymaniem w należytym stanie zasobów Spółdzielni,

f) Przedkładanie Radzie Nadzorczej własnych wniosków i analiz usprawniających działanie Spółdzielni oraz zmniejszających koszty jej działalności.

g) Opiniowanie projektów regulaminów i innych dokumentów rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą.

h) Rozpatrywanie innych spraw wynikających z bieżących potrzeb oraz zleconych Komisji przez Radę Nadzorczą.

3) Komisja Członkowska:

a) Ocena bieżącej działalności Zarządu i Administracji.

b) Ocena dla potrzeb Rady Nadzorczej, przestrzegania przez Spółdzielnię praw członkowskich, w tym sposobu załatwiania przez Zarząd wniosków organów Spółdzielni i przez poszczególnych pracowników Spółdzielni.

- c) Opiniowanie skarg na działalność Zarządu.
- d) Opiniowanie odwołań od decyzji i uchwał w ramach postępowania wewnątrz spółdzielczego.
- e) Udział Komisji Członkowskiej w rozmowach z dłużnikami,
- f) Opiniowanie wniosków Zarządu w sprawie wykluczenia z członkostwa w Spółdzielni, bądź wykreślenia z rejestru członkowskiego,
- g) Opiniowanie realizacji przez Zarząd przyjętych przez Walne Zgromadzenie uchwał i wniosków oraz projektów uchwał i zaleceń przekazywanych Zarządowi przez Radę Nadzorczą,
- h) Opiniowanie struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- i) Opiniowanie ustanawiania spółdzielczego prawa do lokali, miejsc parkingowych, wynajmu garaży, lokali użytkowych i dzierżawy terenu,
- j) Opiniowanie projektów regulaminów i innych dokumentów rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą,
- k) Rozpatrywanie innych spraw wynikających z bieżących potrzeb oraz zlecanych Komisji przez Radę Nadzorczą.
- l) Przedkładanie Radzie nadzorczej własnych wniosków i analiz usprawniających działanie Spółdzielni.

V. ORGANIZACJA PRACY RADY NADZORCZEJ.

§ 8.

1. Rada Nadzorcza działa w parciu o zatwierdzony przez siebie plan pracy, obejmujący okres przynajmniej jednego roku. Plan powinien być opracowany do końca pierwszego kwartału roku, którego dotyczy. Działalność Rady powinna być odzwierciedleniem warunków i problemów występujących w funkcjonowaniu Spółdzielni.
2. Plan pracy obejmuje:
 - 1) Stale czynności Rady jak:
 - a) Ocena bieżącej działalności Spółdzielni.
 - b) Rozpatrywanie skarg na działalność Spółdzielni.
 - 2) Okresowe, które występują corocznie tj.:
 - a) Ocena sprawozdań finansowych Spółdzielni.
 - b) Sporządzania sprawozdania Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy.
 - c) Ocena sprawozdania Zarządu Spółdzielni za okres sprawozdawczy.
 - d) Ocena realizacji planu remontów za okres poprzedni.
 - 3) Doraźne, w zależności od potrzeb:
 - a) Uchwalanie regulaminów.
 - b) Rozpatrywanie wyników lustracji oraz innych badań przeprowadzonych w Spółdzielni przez instytucje zewnętrzne.
 - c) Opiniowanie wniosków Zarządu do Walnego Zgromadzenia w sprawie przystąpienia, lub wystąpienia ze Związku Spółdzielczego oraz innych organizacji społecznych.
 - d) Inne czynności wpływające z działalności Spółdzielni.

3. Roczny plan pracy zwiera podstawowy program poszczególnych posiedzeń z określeniem głównych tematów. Nie wyklucza się korekty planu w ciągu roku.
4. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący, lub jego Zastępca, co najmniej raz na miesiąc.
5. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwoływane jest również na wniosek 1/3 jej członków lub na wniosek Zarządu w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku określającego sprawę, które mają być przedmiotem posiedzenia.
6. Pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej w celu jej ukonstytuowania zwołuje Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części w terminie 7 dni od tego Zgromadzenia.
7. W posiedzeniach Rady Nadzorczej mogą brać udział na zaproszenie, w zależności od potrzeb, członkowie Zarządu, członkowie Spółdzielni, rzeczoznawcy, eksperci lub inne osoby.
8. Obsługę posiedzeń Rady Nadzorczej oraz kopiowanie i dystrybucję dokumentów, do wskazanych przez Radę odbiorców, zapewnia Zarząd Spółdzielni. Zakres innych niezbędnych działań Zarządu, na potrzeby Rady Nadzorczej, określany jest uchwałą Rady Nadzorczej.

VI. ORGANIZACJA POSIEDZEŃ RADY NADZORCZEJ.

§ 9.

1. Zawiadomienie o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej wraz z porządkiem obrad i załączonymi do niego materiałami członkowie Rady otrzymują na co najmniej 5 dni przed terminem posiedzenia, dla umożliwienia zapoznania się z materiałami i merytorycznego przygotowania do podejmowania decyzji. Materiały dotyczące rocznych planów i sprawozdań finansowych powinny być doręczone członkom Rady Nadzorczej co najmniej na 14 dni przed terminem posiedzenia Rady. Materiały dostarczone w terminie późniejszym, mogą być rozpatrzone najwcześniej na następnym posiedzeniu Rady. Członek Rady Nadzorczej niemogący wziąć udziału w posiedzeniu jest zobowiązany usprawiedliwić swoją nieobecność przed terminem posiedzenia.
2. W rozpatrywanych przez Radę Nadzorczą, trudnych do oceny sprawach, przed podjęciem decyzji, Rada Nadzorcza może na koszt Spółdzielni zasięgać opinii rzeczoznawców, lub uzyskiwać porady prawne, w określonych przez Radę instytucjach zewnętrznych, podejmując w tych sprawach uchwały zawierające uzasadnienie takiej konieczności.
3. Na posiedzeniu, przed zatwierdzeniem porządku obrad, członkowie mają prawo zgłosić jedynie wnioski o zmianę kolejności poszczególnych punktów porządku obrad, lub o ich wykreślenie z porządku obrad. Wnioski takie zostają poddane pod głosowanie. Wyklucza się zmianę poszczególnych punktów porządku obrad lub jego uzupełnienie o inne punkty.
4. Porządek obrad każdego posiedzenia zawiera przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia, którego kopie członkowie Rady otrzymują wraz z materiałami na posiedzenie.

- Umieszczenie w porządku obrad Rady Nadzorczej „przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia”, jest obligatoryjne.
5. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają w głosowaniu jawnym, zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy statutowej liczby członków Rady, (min. 6 członków Rady). Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów, a gdy głosowanie dotyczy wyboru lub odwołania członka Zarządu, w głosowaniu tajnym. Tajne głosowanie w innych sprawach zarządza przewodniczący na żądanie 1/5 członków Rady (min. 3 osoby),obecnych na posiedzeniu.
 6. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów do podjęcia uchwały przez Radę, uwzględnia się tylko głosy oddana „za” i „przeciw” uchwale. Nie uwzględnia się głosów wstrzymujących się i nieważnych.
 7. Jeżeli w głosowaniu padła równa liczba głosów „za” i „przeciw”, uchwałę uznaje się za nie podjętą.
 8. W przypadku, gdy wnioski lub uchwały zapadają w głosowaniu jawnym, w protokole należy umieścić imienny wynik głosowania.
 9. Członek Rady Nadzorczej nie może uczestniczyć w głosowaniu sprawie jego dotyczącej.
 10. Każda przyjęta uchwała zostaje opatrzona kolejnym numerem. Numeracja uchwał rozpoczyna się wraz z rozpoczęciem kadencji Rady.
 11. Wszystkie dokumenty związane z posiedzeniami Rady Nadzorczej powinny być przechowywane w biurze Spółdzielni, w sposób wyodrębniający je od innych dokumentów Spółdzielni.
 12. Przebieg posiedzeń Rady może być rejestrowany.
 13. Posiedzenia Rady są protokołowane. Protokół obligatoryjnie podlega przyjęciu na następnym posiedzeniu Rady Nadzorczej, a przyjęte poprawki i uzupełnienia nanosi się niezwłocznie przed zatwierdzeniem protokołu. Protokoły po ich zatwierdzeniu podpisuje Przewodniczący lub Zastępca oraz Sekretarz Rady Nadzorczej.
 14. Protokoły sporządzane są ze wszystkich posiedzeń Rady Nadzorczej i zawierają:
 - Numer protokołu. Numeracja protokółów rozpoczyna się wraz rozpoczęciem kadencji Rady
 - Datę posiedzenia,
 - Listę obecności członków Rady na posiedzeniu,
 - Listę innych osób biorących udział w posiedzeniu,
 - Stwierdzenie prawidłowości zaproszenia wszystkich członków Rady, oraz spełnienia wymogu kworum, czyli obecności minimum 6 członków Rady Nadzorczej na jej posiedzeniu.
 - Przedstawienie przez Przewodniczącą Rady poszczególnych punktów porządku obrad i ich zwięzłe omówienie.
 - Dyskusja nad treścią porządku obrad.
 - Przedstawienie zgłoszonych do porządku obrad zastrzeżeń, lub stwierdzenia ich braku i podjęte przez Radę rozstrzygnięcia, przyjmujące lub odrzucające zgłoszone zastrzeżenia.
 - Przyjęcie porządku obrad, wyniki głosowania.

-Przedstawienie zgłoszonych do protokołu z poprzedniego posiedzenia zastrzeżeń, lub stwierdzenia ich braku, i podjęte przez Radę rozstrzygnięcia, przyjmujące lub odrzucające zgłoszone zastrzeżenia.

- Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Rady, wyniki głosowania.

-Opis przebiegu posiedzenia zgodnie z przyjętym porządkiem obrad, z przedstawieniem głosów w dyskusji, oraz zgłoszone zastrzeżenia członków Rady do omawianych spraw, będących tematem posiedzenia Rady.

- W protokóle należy umieszczać imienne wyniki wszystkich głosowań jawnych.

- W załącznikach do protokołu należy umieścić wszystkie podjęte przez Radę Uchwały, Uchwały Zarządu skierowane do Rady w celu ich rozpatrzenia, zgłoszone na piśmie zdania odrębne członków Rady, opinie prawne oraz inne dokumenty związane ze sprawami omawianym na posiedzeniu Rady.

15.Zatwierdzone i podpisane przez przewodniczącego lub zastępcę oraz sekretarza Rady Nadzorczej protokoły z jej posiedzeń, wraz z Uchwałami i wszystkimi załącznikami, sekretarz Rady dostarcza do biura Spółdzielni niezwłocznie po ich zatwierdzeniu.

§10.

1. Uchwały Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni, wraz z protokołami z posiedzeń tych organów, protokoły lustracji, roczne sprawozdania finansowe, umowy zawierane przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, należy umieszczać się na stronie internetowej Spółdzielni, dostępnej tylko dla członków Spółdzielni, niezwłocznie po ich zatwierdzeniu i dostarczeniu do biura Spółdzielni. (Ustawa Prawo Spółdzielcze Art.18. § 2 pkt.3.)

2. Umieszczenie w/w dokumentów na stronie internetowej Spółdzielni, należy do obowiązków administracji Spółdzielni.

§11

Członek Rady Nadzorczej nie może zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni.

§12

Członkowie Rady Nadzorczej odpowiadają wobec Spółdzielni za szkodę wyrządzoną zawinionym działaniem lub zaniechaniem, działaniem sprzecznym z prawem lub z postanowieniami Statutu Spółdzielni.

§13

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Walne zgromadzenie SBM „Pod Kopcem” w dniu 23.06,2018 r. oraz uchyla „Regulamin Rady Nadzorczej” uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli SBM „Pod Kopcem” w dniu 30.11.2007 r. i wchodzi w życie w dniu jego uchwalenia przez Walne Zgromadzenie, tj. 23 .06. 2018 r.

SEKRETARZ

PRZEWODNICZĄCY

WALNEGO ZGROMADZENIA

WALNEGO ZGROMADZENIA

Uchwała Walnego Zgromadzenia nr.....

SBM „Pod Kopcem”

z dnia 23.06.2018 r.

Dotyczy zmiany „Regulaminu Rady Nadzorczej”.

Walne Zgromadzenie na posiedzeniu w dniu 23.06.2018 r., zgodnie z § 72 punkt 1, podpunkt 18, postanawia co następuje:

§ 1. Uchwała się , będący w załączniku „Regulamin Rady Nadzorczej”.

§ 2. Uchyla się uchwalony, przez Zabranie Przedstawicieli w dniu 30.11.2007 r „Regulamin Rady Nadzorczej”.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez Walne Zgromadzenie.

Załączniki:

„Regulamin Rady Nadzorczej”.

W głosowaniu uczestniczyło członków Spółdzielni, za przyjęciem Uchwały oddano głosów, przy głosach przeciwnych.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia.

.....

.....

Uchwała Walnego Zgromadzenia nr.....

SBM „Pod Kopcem”

z dnia 23.06.2018 r.

Dotyczy zmiany „Regulaminu Rady Nadzorczej”.

Walne Zgromadzenie na posiedzeniu w dniu 23.06.2018 r., zgodnie z § 72 punkt 1, podpunkt 18, postanawia co następuje:

§ 1. Uchwała się , będący w załączniku „Regulamin Rady Nadzorczej”.

§ 2. Uchyła się uchwalony, przez Zabranie Przedstawicieli w dniu 30.11.2007 r „Regulamin Rady Nadzorczej”.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez Walne Zgromadzenie.

Załączniki:

„Regulamin Rady Nadzorczej”.

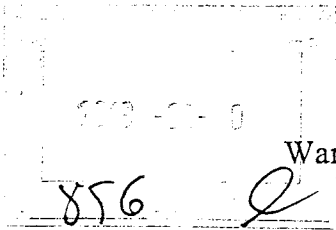
W głosowaniu uczestniczyło członków Spółdzielni, za przyjęciem Uchwały oddano głosów, przy głosach przeciwnych.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia.

.....

.....



Warszawa dnia 04.06.2018 r.

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO - MIESZKANIOWA „POD KOPCEM”
Ul. Zwierzyniecka 8 b., 00-719 Warszawa

ŻĄDANIE

Zgodnie z § 76 punkt 2, Statutu Spółdzielni, żądamy umieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w dniu 23.06.2018r. punktu dotyczącego podjęcia przez Walne Zgromadzenie, zgodnie z Art. 38 § 1, punkt 7, Ustawy „Prawo Spółdzielcze”, oraz zgodnie z § 72, punkt 1, podpunkt 10 Statutu Spółdzielni, uchwały w sprawie ustalenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć, do wysokości 500 tysięcy złotych (pięćset tysięcy zł.).

Uzasadnienie.

Brak ustalonej przez Walne Zgromadzenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć może doprowadzić do dowolnego zadłużania Spółdzielni.

Załączniki:

1. Uchwała Walnego Zgromadzenia dotycząca ustalenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Uchwała Walnego Zgromadzenia nr.....

SBM „Pod Kopcem”

z dnia 23.06.2018 r.

Dotyczy ustalenia najwyższej sumy zobowiązań spółdzielni.

Walne Zgromadzenie na posiedzeniu w dniu 23.06.2018 r., zgodnie z Art. 38 § 1 Ustawy „Prawo Spółdzielcze”, oraz zgodnie z § 72, punkt 1, podpunkt 10, Statutu Spółdzielni, postanawia co następuje:

§ 1. Ustala najwyższą sumę zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć do wysokości 500.000 (pięćset tysięcy) zł., na wniosek Zarządu, po uzyskaniu zgody Rady Nadzorczej.

§ 2. Powyższa suma nie obejmuje kosztów bieżącej eksploatacji i innej bieżącej działalności spółdzielni.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia przez Walne Zgromadzenie.

W głosowaniu uczestniczyło członków Spółdzielni, za przyjęciem Uchwały oddano głosów, przy głosach przeciwnych.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia.

.....

.....

Lista Spółdzielców popierających żądanie umieszczenia w porządku obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 23.06.2018 r. punktu dotyczącego podjęcia przez Walne Zgromadzenie uchwały w sprawie ustalenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

| Lp. | Nazwisko i imię. | Adres | Podpis. |
|-----|-------------------------|---------------------------|------------|
| 1 | HADYIA JAROSŁAW | ul. CZERNIAKOWSKA 56 m 62 | Vzsunna |
| 2 | MIECZYSKAW ROSZKOWSK | ul. CZERNIAKOWSKA 50/83 | Mmmmm |
| 3 | Ohala Renata | ul. Zwienywiecha 9/15 | Ohala |
| 4 | St. P. Rakoczy | ul. Czerwialowska 51/54 | Rakoczy |
| 5 | Annie Nalewajski | ul. Czerwialowska 52 m 3 | Mokroska |
| 6 | MAREK PRZYBYL | ul. Czarniakowska 52 m 11 | Przybyl |
| 7 | Skutnik Adam | ul. Czarniakowska 52/133 | Skutnik |
| 8 | Apushe telpshe - Skutul | ul. Czarniakowska 52/133 | Apushe |
| 9 | Stefan P. Mawak | Czerwialowska 52/133 | Mawak |
| 10 | Jedynka Szokala | Czerwialowska 52 m 08 | Szokala |
| 11 | Anna Rozkojec | Czerwialowska 52/15 | Rozkojec |
| 12 | Ryszard Czerniak | Czerwialowska 52 m 12 | Czerniak |
| 13 | Wojciech Wroblewski | Zwienywiecha 15 m 22 | Wroblewski |
| 14 | Lech Waszc | Zwienywiecha 15 m 16 | Waszc |
| 15 | Zemajtyz Porczung | Zwienywiecka 11 m 10 | Porczung |
| 16 | Dambur Rakoczy | Czerwialowska 52 m 54 | Rakoczy |
| 17 | Michalina Yerk - Pionko | Zwienywiecha 13 m 8 | Pionko |
| 18 | Andrzej Pionko | Zwienywiecha 13 m 8 | Pionko |
| 19 | | | |
| 20 | | | |
| 21 | | | |
| 22 | | | |
| 23 | | | |
| 24 | | | |
| 25 | | | |
| 26 | | | |
| 27 | | | |
| 28 | | | |
| 29 | | | |
| 30 | | | |
| 31 | | | |
| 32 | | | |
| 33 | | | |
| 34 | | | |
| 35 | | | |

UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 23 czerwca 2018 r.

w sprawie: zmian w Statucie Spółdzielnie.

Działając na podstawie art. 12a ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2017 r. poz. 1560 z późniejszymi zmianami) w związku z § 72 ust. 1 pkt. 15) Statutu, uchwala się, co następuje:

§ 1

W Statucie Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pod Kopcem” wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 1

2. Spółdzielnia działa na podstawie ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U z 2017 r. poz. 1560 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą, ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, innych ustaw oraz niniejszego statutu.”

2) w § 4 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„§ 4

2. Przetargi na wynajem lokalu lub dzierżawę gruntu Spółdzielnia organizuje w przypadku umów, których roczna szacunkowa wartość przekracza kwotę 3.000 Euro.”

3) § 7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7

1. Członkiem Spółdzielni jest osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych lub miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych:

- 1) której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- 2) której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,
- 3) której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 4) której przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu,

zwane dalej „ekspektatywą własności”.

2. Członkami Spółdzielni są oboje małżonkowie, jeżeli prawo do lokalu przysługuje im wspólnie albo jeżeli wspólnie ubiegają się o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo prawa odrębnej własności lokalu.
3. Członkiem Spółdzielni może być osoba, która nabyła prawo odrębnej własności lokalu. Właścicielowi lokalu, który nie jest członkiem Spółdzielni przysługuje roszczenie o przyjęcie
4. Jeżeli prawo odrębnej własności lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo ekspektatywa własności należy do kilku osób, członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje ono wspólnie małżonkom. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu wystąpienia do sądu, nie dłuższego niż 12 miesięcy wyboru dokonuje Zarząd Spółdzielni. Do czasu wyboru członka przez sąd lub Zarząd Spółdzielni osoby uprawnione mogą wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika w celu wykonywania uprawnień wynikających z członkostwa w Spółdzielni.
5. Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do osób, którym przysługuje prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym lub garażu wolnostojącego lub do ułamkowego udziału we współwłasności garażu wielostanowiskowego.

4) dodaje się § 7a w brzmieniu:

„§ 7a

1. Członkostwo w spółdzielni powstaje z chwilą:
 - 1) roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
 - 2) nabycia ekspektatywy własności;
 - 3) zawarcia umowy nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
 - 4) zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli członkostwo nie zostało nabyte wcześniej;
 - 5) upływu terminu jednego roku, w przypadku śmierci uprawnionego lub wygaśnięcia lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu z innych przyczyn, jeżeli przed upływem tego terminu jedna z osób bliskich uprawnionego, złożyła pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - 6) prawomocnego rozstrzygnięcia przez sąd w postępowaniu nieprocesowym lub wyboru dokonanego przez spółdzielnię osoby, która będzie członkiem Spółdzielni, jeżeli pisemne zapewnienie o gotowości zawarcia umowy o

ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego zgłosiła więcej niż jedna osoba;

2. Członkostwo w spółdzielni ustaje z chwilą:

- 1) wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 2) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w tym prawie;
- 3) zbycia prawa odrębnej własności lokalu lub udziału w tym prawie;
- 4) zbycia ekspektatywy własności lub udziału w tym prawie;
- 5) wygaśnięcia roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
- 6) rozwiązania umowy o budowę lokalu,
- 7) podjęcia uchwały o powołaniu wspólnoty mieszkaniowej w trybie art. 24¹ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 8) wyodrębnieniu wszystkich lokali w budynkach Spółdzielni.”

5) § 8 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 8

1. Warunkiem przyjęcia w poczet członków właściciela wyodrębnionego lokalu jest złożenie deklaracji członkowskiej. Deklaracja powinna być złożona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i podpisana przez osobę ubiegającą się o członkostwo. Deklaracja powinna zawierać imię i nazwisko, adres zamieszkania jak również ilość zadeklarowanych udziałów.”

6) § 8 ust. 2 skreśla się,

7) w § 10 ust. 1 pkt 2 skreśla się

8) § 13 skreśla się,

9) §§ 17-18 otrzymują brzmienie:

„§ 17

1. Członkostwo w Spółdzielni ustaje w przypadkach wymienionych w § 7 ust. 2 oraz na skutek:

- 1) wystąpienia członka ze Spółdzielni,
- 2) śmierci członka.

§ 18

1. Członek będący właścicielem lokalu może wystąpić ze Spółdzielni w każdym czasie za wypowiedzeniem złożonym Zarządowi na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc i rozpoczyna się pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po dniu złożenia wypowiedzenia.

3. Za datę wystąpienia członka, o którym mowa w ust. 1 ze Spółdzielni uważa się następnny dzień po upływie okresu wypowiedzenia.”

10) §§ 19-24 skreśla się,

11) §§ 26-31 otrzymują brzmienie:

„§ 26

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego powstaje z chwilą zawarcia między członkiem, a Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Przez umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zobowiązuje się oddać osobie, na rzecz której ustanowione jest prawo, lokal mieszkalny do używania, a osoba ta zobowiązuje się wnieść wkład mieszkaniowy oraz uiszczać opłaty określone w ustawie i w statucie spółdzielni. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego może być ustanowione na rzecz członka spółdzielni albo członka spółdzielni i jego małżonka. Umowa powinna być zawarta pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
2. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji. Do ochrony tego prawa mają zastosowanie przepisy o ochronie własności i dziedziczeniu wkładu mieszkaniowego.

„§ 27

Z osobą ubiegającą się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego Spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

- 1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu mieszkaniowego określonego w umowie;
- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu;
- 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu;
- 4) inne postanowienia określone w statucie.

§ 28

1. Osoba, o której mowa w § 27, wnosi wkład mieszkaniowy według zasad określonych w statucie w wysokości odpowiadającej różnicy między kosztem

budowy przypadającym na jej lokal a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych lub z innych środków uzyskanych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. Jeżeli część wkładu mieszkaniowego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba, o której mowa w ust. 1, jest obowiązana uczestniczyć w spłacie tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

2. Koszty budowy lokali mieszkalnych oraz wysokość wkładu mieszkaniowego ustala się dwuetapowo:

- a) wstępnie przy podpisaniu umowy o wybudowanie lokali,
- b) ostatecznie po końcowym rozliczeniu.

3. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

§ 29

1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych przypadkach wskazanych w statucie.

2. W przypadku zaległości z zapłatą opłat, za korzystanie z lokalu, za okres co najmniej 6 miesięcy, rażącego lub uporczywego wykroczenia osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, spółdzielnia może w trybie procesu żądać orzeczenia przez sąd o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Jeżeli podstawą żądania orzeczenia o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego jest zaleganie z zapłatą opłat za korzystanie z lokalu, nie można orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu, jeżeli najpóźniej przed zamknięciem rozprawy przed sądem pierwszej instancji, a jeżeli wniesiono apelację - przed sądem drugiej instancji członek spółdzielni uiści wszystkie zaległe opłaty.

3. W przypadku, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje małżonkom wspólnie, sąd może orzec o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

4. Z chwilą, gdy orzeczenie sądu, o którym mowa w ust. 2 i 3, stanie się prawomocne, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa wobec jednego z małżonków albo wobec obojga małżonków.

5. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem § 31a i § 32a, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w statucie oraz przez

publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Warunkiem przeniesienia odrębnej własności lokalu jest wpłata wartości rynkowej lokalu.

6. Spółdzielnia nie przenosi odrębnej własności lokalu, jeżeli:

1) osoba, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło, zgłosi roszczenie o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w przypadku, o którym mowa w § 56;

2) osoba bliska uprawnionego zgłosi roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do jego lokalu.",

7. W przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, gdy ten lokal nie podlega zbyciu w drodze przetargu na podstawie ust. 5, spółdzielnia zwraca osobie uprawnionej wniesiony wkład mieszkaniowy albo jego wniesioną część, zwaloryzowane według wartości rynkowej lokalu. W rozliczeniu tym nie uwzględnia się długu obciążającego członka spółdzielni z tytułu przypadającej na niego części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami.

8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, warunkiem zwrotu wartości wkładu mieszkaniowego albo jego części jest:

1) wniesienie wkładu mieszkaniowego przez członka spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie;

2) opróżnienie lokalu, chyba że członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wyrazi pisemną zgodę na dokonanie wypłaty pomimo nieopróżnienia lokalu.

9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 pkt 1, z wkładu mieszkaniowego potrąca się kwoty zaległych opłat za korzystanie z lokalu, a także koszty określenia wartości rynkowej lokalu.

10. Członek spółdzielni zawierający umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, do którego wygasło prawo przysługujące innej osobie, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości, o której mowa w ust. 7, oraz zobowiązuje się do spłaty długu obciążającego tę osobę z tytułu przypadającej na nią części zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu wraz z odsetkami

10. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają osobę, na rzecz której spółdzielnia dokonuje przeniesienia własności lokalu

11. Warunkiem wypłaty, o której mowa w ust. 7, jest opróżnienie lokalu.

12. Umowa spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarta z inną osobą przed wygaśnięciem prawa do tego lokalu, jest nieważna.

§ 30

1. Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi.
2. Postanowienie to nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu.

§ 31

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie zawiadamiają spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, małżonkowie, których małżeństwo zostało rozwiązane przez rozwód lub unieważnione, odpowiadają solidarnie za opłat za korzystanie z lokalu;”

12) dodaje się § 31a w brzmieniu:

„§ 31a

1. W wypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na podstawie § 29 lub niedokonania czynności, o których mowa w § 30, roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługują osobom bliskim.
2. Umowy, o których mowa w ust. 1, zawiera się na warunkach określonych w dotychczasowej umowie o ustanowieniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
3. W wypadku ustania członkostwa w okresie oczekiwania na zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego osobom, o których mowa w ust. 1, które miały wspólnie z członkiem zamieszkać w tym lokalu, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie prawa zgodnie z postanowieniami umowy o budowę lokalu.
4. Do zachowania roszczeń, o których mowa w ust. 1 i 2, konieczne jest złożenie w terminie 1 roku pisemnego zapewnienia o gotowości do zawarcia umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność czy osoba uprawniona na podstawie ust. 1 zamieszkiwała razem z byłym członkiem. Jeżeli o roszczeniu rozstrzygał sąd, osoby, które pozostawały w sporze, niezwłocznie zawiadamiają o tym spółdzielnię. Do momentu zawiadomienia spółdzielni o tym, komu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, osoby te odpowiadają solidarnie za opłaty za korzystanie z lokalu.

5. Osoba przyjęta w poczet członków Spółdzielni w wypadku, o którym mowa w ust. 2, staje się stroną umowy o budowę lokalu na warunkach wiążących osobę, której członkostwo ustało.

6. W wypadku wygaśnięcia roszczeń lub braku uprawnionych osób, o których mowa w ust. 3, Spółdzielnia wypłaca uprawnionej osobie wartość rynkową tego lokalu ustaloną zgodnie z § 29 ust.7 i 8.

7. W wypadku ustania członkostwa w okresie poprzedzającym zawarcie umowy o budowę lokalu osobom, o których mowa w ust. 2, przysługują roszczenia o przyjęcie do Spółdzielni i zawarcie umowy.”

13) dodaje się § 32 a w brzmieniu:

§ 32a

1. Osobie, której przysługiwało spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a której prawo wygasło z powodu nieuiszczenia opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem jej lokalu lub eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, przysługuje roszczenie do spółdzielni o ponowne ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, jeżeli spłaci spółdzielni całe zadłużenie wynikające z nieuiszczenia tych opłat wraz z odsetkami.

2. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1, przysługuje tylko wtedy, jeżeli wcześniej nie został ustanowiony tytuł prawny do lokalu na rzecz innej osoby. Warunkiem ustanowienia przez spółdzielnię tytułu prawnego do lokalu na rzecz innej osoby jest opróżnienie lokalu przez osobę, której spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasło.”

14) § 36 otrzymuje brzmienie:

„§ 36

Nabywca spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się członkiem spółdzielni, z zastrzeżeniem § 7. Dotyczy to również spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta. Nabywca zawiadamia niezwłocznie spółdzielnię o nabyciu prawa.”

15) § 47 otrzymuje brzmienie:

„§ 47

1. Z osobą ubiegającą się o ustanowienie odrębnej własności lokalu spółdzielnia zawiera umowę o budowę lokalu. Umowa ta, zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności, powinna zobowiązywać strony do zawarcia, po wybudowaniu lokalu, umowy o ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, a ponadto powinna zawierać:

1) zobowiązanie osoby ubiegającej się o ustanowienie odrębnej własności lokalu do pokrywania kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na jej lokal przez wniesienie wkładu budowlanego określonego w umowie;

- 2) określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu;
- 3) określenie zasad ustalania wysokości kosztów budowy lokalu;
- 4) określenie rodzaju, położenia i powierzchni lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych;
- 5) inne postanowienia określone w statucie.

2. Osoba, o której mowa w ust. 1, wnosi wkład budowlany według zasad określonych w statucie i w umowie, o której mowa w ust. 1, w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy przypadających na jej lokal. Jeżeli część wkładu budowlanego została sfinansowana z zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu na sfinansowanie kosztów budowy danego lokalu, osoba ta jest obowiązana do spłaty tego kredytu wraz z odsetkami w części przypadającej na jej lokal.

3. Przepisy ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 nie dotyczą osób, które zawierają umowę o budowę bezpośrednio z wykonawcą robót budowlanych, w przypadku zadań nieobejmujących nieruchomości wspólnych lub części wspólnych.

4. Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.”

16) § 48 skreśla się,

17) §§ 49-53 otrzymują brzmienie:

„§ 49

1. Z chwilą zawarcia umowy, o której mowa w § 47, powstaje ekspektatywa własności. Ekspektatywa własności jest zbywalna wraz z wkładem budowlanym albo jego wniesioną częścią, przechodzi na spadkobierców i podlega egzekucji.

2. Nabycie ekspektatywy własności obejmuje również wniesiony wkład budowlany albo jego część.

3. Umowa zbycia ekspektatywy własności powinna być zawarta w formie aktu notarialnego.

§ 50

1. Umowa o budowę lokalu ulega rozwiązaniu w wyniku jej wypowiedzenia przez spółdzielnię lub osobę, o której mowa w § 47 na 3 miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego, Dopuszczalne jest ustanowienie innego terminu wypowiedzenia w umowie, o której mowa w § 47

2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę o budowę lokalu, gdy osoba, o której mowa w § 47, lub jej następca prawny, z przyczyn leżących po ich stronie, nie dotrzymali tych warunków umowy określonych w § 47 ust. 1 pkt 1 i 5, bez których dalsza realizacja zadania inwestycyjnego lub ustanowienie odrębnej własności

lokali wzniesionych w ramach wspólnie realizowanego zadania inwestycyjnego byłoby niemożliwe albo poważnie utrudnione.

§ 51

1. Spółdzielnia ustanawia na rzecz osoby, o której mowa w § 47, albo nabywcy ekspektatywy własności odrębną własność lokalu, w terminie 2 miesięcy po jego wybudowaniu, a jeżeli na podstawie odrębnych przepisów jest wymagane pozwolenie na użytkowanie - w terminie 2 miesięcy od uzyskania takiego pozwolenia.
2. Ustanowienie odrębnej własności lokalu może nastąpić na rzecz małżonków albo osób wskazanych przez osobę, o której mowa w § 47, które wspólnie z nim ubiegają się o ustanowienie takiego prawa.
3. Ustanowienie na rzecz członka odrębnej własności może nastąpić tylko na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

§ 52

1. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokali może być zawarta przez Spółdzielnię łącznie ze wszystkimi osobami, które ubiegają się o ustanowienie takiego prawa wraz ze związanymi z nim udziałami w nieruchomości. W takim wypadku wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej określa ta umowa.
2. Nieruchomość, z której wyodrębnia się własność lokali, może być zabudowana również więcej niż jednym budynkiem, stosownie do postanowień umowy, o której mowa w ust. 1.

§ 53

Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków niebędącego jej członkiem właściciela lokalu podlegającego przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym także nabywcy prawa odrębnej własności lokalu, spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta, z zastrzeżeniem § 7.”

18) § 71 otrzymuje brzmienie:

„§ 71

1. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Osoba niepełnoletnia oraz osoba ubezwłasnowolniona bierze udział przez swego przedstawiciela ustawowego.
2. 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 na Walnym Zgromadzeniu.

3. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia
4. Każdy członek ma jeden głos, bez względu na ilość posiadanych udziałów.
5. 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.”

19) w § 74 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„§ 74

3. Spółdzielnia powiadamia członków o Walnym Zgromadzeniu poprzez wywieszenie zawiadomienia w budynkach mieszkalnych Spółdzielni i umieszczenie zawiadomienia na stronie internetowej Spółdzielni. Pisemne zawiadomienie doręczają członkom gospodarze domów, a w razie nieobecności członka Spółdzielni pozostawiają zawiadomienie w skrzynce pocztowej.”

20) w § 94 ust. 5 skreśla się.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem zarejestrowania zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym.

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

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

UCHWAŁA nr
Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 23 czerwca 2018 r.

w sprawie: ws. uczestniczenia członków SBM „Pod Kopcem” w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną spółdzielni.

Działając na podstawie Art. 4 ust. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 845) i § 4 pkt. 8 Statutu SBM „Pod Kopcem” uchwala się, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na uczestniczenie członków SBM „Pod Kopcem” w kosztach związanych z działalnością społeczną, oświatową i kulturalną prowadzoną przez Spółdzielnię.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SBM „Pod Kopcem”

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

Uchwała została/nie została* podjęta

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

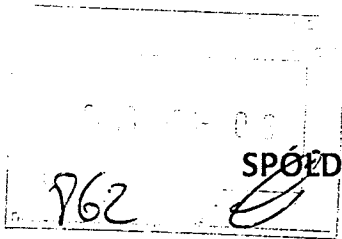
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

*- niepotrzebne skreślić

Warszawa, dnia 05 czerwiec 2018 r.



SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA

„Pod Kopcem”

ul. Zwierzyniecka 8 b

00-719 Warszawa

ŻADANIE

Działając na podstawie § 9 ust. 2 pkt 6 w związku z § 76 ust. 1; 2 Statutu naszej Spółdzielni, jako jej członkowie, żądamy zamieszczenia w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia następującego punktu:

Podjęcie uchwały w sprawie uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 76/2018 z dnia 14 maja 2018 roku w sprawie przyjęcia regulaminu parkowania pojazdów na terenie SBM Pod Kopcem i przywrócenie parkowania rotacyjnego.

UZASADNIENIE ŻADANIA:

Podjęta przez Radę Nadzorczą uchwała dotycząca zmiany obecnego systemu parkowania na zasadzie rotacji na system polegający na przydzielaniu indywidualnych miejsc postojowych przy zasobie miejsc postojowych, jakie posiada Spółdzielnia (liczb jest znacząco mniejsza niż liczba lokali mieszkalnych) jest społecznie niesprawiedliwa, gdyż nie ma wystarczającej liczby miejsc, aby zadowolić wszystkich mieszkańców.

Szczególnie niesprawiedliwe jest uprzywilejowanie części spółdzielców, którzy złożyli w Spółdzielni wypełnioną ankietę. Informacyjna ankieta, jaką przeprowadził swego czasu Zarząd Spółdzielni, stała się podstawą do rozdziału miejsc postojowych. W rezultacie osoby, które od wielu lat płacą za parkingi rotacyjne a nie wypełnili z różnych względów ankietę, stali się członkami Spółdzielni niższej kategorii i będą mogli otrzymać miejsce, o ile jakieś zostaną po podziale między tych, którzy ankietę wypełnili. Rozumiemy, że członkowie Rady Nadzorczej ankietę wypełnili.

Rada Nadzorcza podjęła tak ważną uchwałę dotyczącą sprawy bardzo ważnej dla członków Spółdzielni w zaciszu swojego gabinetu, bez żadnych konsultacji ani z mieszkańcami ani przynajmniej z Radami Domowymi. W zeszłym roku, kiedy miały nastąpić zmiany w statucie, sprawa była szeroko konsultowana, odbywały się spotkania w szerokim gronie. Teraz wszystko zostało załatwione po cichu a sprawa jest równie ważna. Czyżby Członkowie Rady Nadzorczej obawiali się reakcji członków Spółdzielni i czy w ogóle przyjrżeli się dobrze sytuacji z miejscami do parkowania po włączeniu parkingu przy ul. Bartyckiej do systemu parkingów rotacyjnych i „uszczelnieniu” szlabanów na ul. Zwierzynieckiej?

Należy również wspomnieć o istotnym punkcie w nowym regulaminie, który najpierw zakłada możliwość przydziału 1 miejsca postojowego na lokal (a już z góry wiemy, że nawet 1

miejsca część Spółdzielców nie otrzyma). Drugie miejsce będzie możliwe, jeśli zostaną wolne miejsca, a wszyscy wiemy, że takich nie będzie. Co z młodymi rodzinami, które posiadają 2 samochody i płacą za 2 miejsca postojowe? Nie jest to kwestia wygody, ale często konieczności dojazdu do pracy w różnych częściach miasta. Te rodziny będą również dyskryminowane.

Aktualny system rotacyjny działa. Miejsca są dostępne. Każdy wnoszący opłatę za parkowanie ma możliwość korzystania z parkingów. W momencie przypisania miejsc parkingowych do konkretnych lokali, część mieszkańców nie będzie miała gdzie parkować, a tym samym przestanie wносить opłaty za korzystanie z parkingów. W związku z tym zmniejszy się suma wpływów do kasy Spółdzielni. Działa to na niekorzyść nas wszystkich i powstaje pytanie, czy w związku z tym nie zostaną podwyższone opłaty za miejsca przypisane, aby wyrównać straty. Naszym zdaniem lepiej zachować system parkowania rotacyjny, pobierać opłaty od większej liczby mieszkańców, mieć większe wpływy i dać równą szansę na korzystanie z parkingów wszystkim mieszkańcom SBM Pod Kopcem niż je przypisać, tym bardziej według niesprawiedliwego klucza.

Obawiamy się również sytuacji, w której Spółdzielca, który będzie posiadał miejsce przypisane, ale nie będzie miał w danym momencie auta, będzie to miejsce „po cichu” podnajmował. Na pewno nie odstąpi od umowy i nie zwróci oficjalnie tego miejsca Spółdzielni, ponieważ będzie się obawiał, że jak z powrotem kupi samochód, to już tego miejsca nie odzyska. Spółdzielnia nie będzie w stanie takich sytuacji zweryfikować. Powstanie równoległy system „handlu” miejscami, na którym Spółdzielnia straci, a mieszkańcy będą musieli ponosić wyższe koszty parkowania.

Załączniki:

1. Listy z podpisami członków Spółdzielni popierającymi żądanie.

Lista z podpisami członków Spółdzielni „SBM Pod Kopcem” popierającymi żądanie
uzupełnienia porządku obrad o punkt:

„Podjęcie uchwały w sprawie uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 76/2018
z dnia 14 maja 2018 roku w sprawie przyjęcia regulaminu parkowania pojazdów na terenie
SBM Pod Kopcem i przywrócenie parkowania rotacyjnego.”

Czytelne podpisy członków Spółdzielni składających powyższe żądanie:

| | Imię i nazwisko | Podpis | Adres |
|----|---------------------|----------|---------------------------|
| 1 | Grażyna Węgr | [Podpis] | Zwierzyck 13/41 |
| 2 | Beata Zochanka | [Podpis] | Zwierzyck 13/39 |
| 3 | Renata Wisniaska | [Podpis] | 13/44 |
| 4 | Ewa Kucze | [Podpis] | Zw 13/4 |
| 5 | Grzeźka Danyszka | [Podpis] | Zwierzyck 13/2 |
| 6 | Katarzyna Głuch | [Podpis] | Zw. 13/60 Zwierzyck 13/60 |
| 7 | Marysya Kabełka | [Podpis] | Zw 13/59 |
| 8 | Katarzyna Michalik | [Podpis] | Zwierzyck 13/50 |
| 9 | Marysya Głuch | [Podpis] | 13 m. 49 |
| 10 | Waleria Słoboda | [Podpis] | 13 m. 51 |
| 11 | Museya Museya | [Podpis] | 13 m. 53 |
| 12 | Krzyszta Tuliska | [Podpis] | 13 m. 44 |
| 13 | Jakubczyk Krzysztof | [Podpis] | Zwierzyck 13/45 |
| 14 | Zofia Janek | [Podpis] | 13/46 |
| 15 | Milena Michalczuk | [Podpis] | Zwierzyck 13/47 |
| 16 | Grzegorz Bielecki | [Podpis] | Zwierzyck 13/38 |
| 17 | Jadwiga Zemanowa | [Podpis] | Zwierzyck 13 m. 26 |

| | | | | |
|----|--------------------------------|--------|-------------|---------|
| 18 | Danuta Dubańska | Jan | Zwierzyńska | 13 m 24 |
| 19 | Barbara Flaga | Jan | " | 13 m 25 |
| 20 | Kowalska Helena | Woj | " | 13 m 27 |
| 21 | Mrozowska | des | " | 13 m 28 |
| 22 | Szelegowska Małgorzata M. szał | | " | 13 m 22 |
| 23 | Małgorzata Papis | Jan | " | 13 m 23 |
| 24 | Pawła Aleksandra | | " | 13 m 8 |
| 25 | Aleksandra Papis | Alfred | " | 13 m 6 |
| 26 | Teresa Witeczka | Wład | " | 13 m 6 |
| 27 | Pawła Anolnej | | " | 13 m 8 |
| 28 | Miriam Kowalska | Wład | | 13/52 |
| 29 | Anna Zoluska | | " | 13/65 |
| 30 | Stanisław Kienkowski | | Jan | 24 13/3 |
| 31 | Greczyska Halina | Cecyli | Zwierzyńska | 13/11 |
| 32 | Marek Matul | Jan | Zwierzyńska | 13/16 |

M

Warszawa, 04.06.2018

SBM Pod Kopcem
Zwierzyniecka 8b
00-719 Warszawa

Wniosek o umieszczenie punktu w porządku obrad
na najbliższym Walnym Zgromadzeniu:

Wniosek o uchylene uchwały Rady Nadzorczej nr 76/2018 z dnia 14 maja 2018 roku w sprawie
przyjęcia regulaminu parkowania pojazdów na terenie SBM Pod Kopcem i przywrócenie
parkowania rotacyjnego.

wymagane podpisy Członków Spółdzielni:

| | | | | |
|-----|---------------------------------|------------------------|---------------|-------------|
| 1. | Katarzyna Skonieczna | Zwierzyniecka 13 lokal | 60 | na 1 liście |
| 2. | Alicja Olwinowska | Zwierzyniecka 13 lokal | 48 | |
| 3. | Marta Lipińska | Zwierzyniecka 13 lokal | 30 | |
| 4. | Ilseula Kujawa | Zwierzyniecka 13 lokal | 30 | |
| 5. | Marta Szlachetka | Zwierzyniecka 13 lokal | 22 | na 1 liście |
| 6. | Anna Zolubko | Zwierzyniecka 13 lokal | 65 | na 1 liście |
| 7. | ..... | Zwierzyniecka 13 lokal | .... |  |
| 8. | ..... | Zwierzyniecka 13 lokal | .... |  |
| 9. | ..... | Zwierzyniecka 13 lokal | .... |  |
| 10. | ..... | Zwierzyniecka 13 lokal | .... |  |
| 11. | ..... | Zwierzyniecka 13 lokal | .... |  |
| 12. | ..... | Zwierzyniecka 13 lokal | .... |  |
| 13. | ..... | Zwierzyniecka 13 lokal | .... |  |
| 14. | ..... | Zwierzyniecka 13 lokal | .... |  |
| 15. | ..... | Zwierzyniecka 13 lokal | .... |  |
| 16. | ..... | Zwierzyniecka 13 lokal | .... |  |

UCHWAŁA nr

Walnego Zgromadzenia

Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej „Pod Kopcem”
z dnia 23 czerwca 2018 r.

w sprawie: ~~ws.~~ uchylenia uchwały Rady Nadzorczej nr 76/2018 z dnia 14 maja 2018 roku w sprawie regulaminu parkowania pojazdów na terenie SBM „Pod Kopcem” i przywrócenia parkowania rotacyjnego.

Działając na podstawie §72 ust. 1 pkt 12) Statutu SBM „Pod Kopcem” uchwała się, co następuje:

§ 1

Uchyla się uchwałę Rady Nadzorczej nr 76/2018 z dnia 14 maja 2018 roku w sprawie regulaminu parkowania pojazdów na terenie SBM „Pod Kopcem”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi SBM „Pod Kopcem”

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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

Uchwała została/nie została* podjęta

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

.....

.....

*- niepotrzebne skreślić