

Protokół

z trzeciej części Walnego Zgromadzenia ŻSM w dniu **10 czerwca 2010r.**

Ad.pkt.1

Zebranie otworzył i powitał zebranych członków spółdzielni **Pan Andrzej Umięcki - członek RN** upoważniony do tej czynności uchwałą RN nr 41/2010 z 28.05.2010r. Przed przystąpieniem do wyboru Przewodniczącego zebrania poinformował, że zebranie jest nagrywane.

Następnie zaproponował na funkcje Przewodniczącego III części Walnego Zgromadzenia **Pana Andrzeja Drużyńskiego**, który wiele lat był członkiem Rady Nadzorczej, pełni też funkcję Przewodniczącego Rady Osiedla Kościuszki-Centrum. Pan Drużyński wielokrotnie podejmował się takiej roli, ma więc praktykę w tym zakresie. Wobec braku innych kandydatur przystąpiono do głosowania. Obliczenia oddanych w głosowaniu jawnym głosów dokonywały osoby, które zgłosiły się z sali. Głosów „za” kandydaturą Pana Drużyńskiego – 65, „przeciw”- 1. Po zajęciu miejsca za stołem prezydialnym, Przewodniczący podziękował za wybór i zaproponował wybór pozostałych członków prezydium zebrania w składzie:

Z-ca Przewodniczącego - Pan Andrzej Umięcki
Sekretarz zebrania - Pani Ewa Bogucka

Wobec braku innych propozycji Przewodniczący zarządził głosowanie przedstawionych kandydatur proponując taką samą procedurę jak przy wyborze Przewodniczącego. Głosów „za”- 63, „przeciw”- 0.

Po wyborze Prezydium Zebrania do stołu podeszła Pani, która w imieniu swoim i grupy członków, złożyła na ręce Przewodniczącego pismo zatytułowane „Oświadczenie do wszystkich Uczestników WZC oraz Protokołu Walnego Zgromadzenia ŻSM czerwiec 2010r.”, wnosząc jednocześnie o odczytanie jego treści. Specjalista d.s prawnych ŻSM Pan Krzysztof Buczek-Pągowski wyjaśnił, że zgodnie z obowiązującym Regulaminem Obrad Walnego Zgromadzenia ŻSM, w trakcie trwania zebrania można składać oświadczenia do protokołu na ręce sekretarza zebrania. Nie stanowią one jednak przedmiotu dyskusji, a jedynie będą załącznikiem do sporządzonego protokołu z obrad. Chcąc wprowadzić dowolny temat do porządku obrad należy na 15 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia zgłosić go w formie projektu uchwały, podpisanego przez minimum 10 członków.

Złożone oświadczenie stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Ad.pkt 2

Zgodnie z § 35B statutu Przewodniczący zarządził wybór komisji **Mandatowo-Skrutacyjnej**, której zadaniem jest:

- sprawdzenie list obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób prawnych – członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolnością do czynności prawnych,
- sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
- dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego danej części Zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego,

Do Komisji tej zaproponował:

- Panią Barbarę Korzonkowską
- Panią Renatę Pleban
- Panią Renatę Latek

Z sali zaproponowano:

- Panią Jolantę karaszewską
- Pana Huberta Olejnika
- Pana Sławomira Borkowskiego

Wobec braku innych propozycji Przewodniczący zarządził głosowanie jawne nad przyjęciem składu komisji, który został przyjęty przy 75 głosach „za”, 0 głosów „przeciw”.

Przewodniczący zwrócił się do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej o ukonstytuowanie i podjęcie czynności przewidzianych w statucie. **Poinformował jednocześnie, że komisja odczyta protokół z chwilą zakończenia pracy.**

Ad. pkt 3

Przewodniczący zebrania odczytał porządek obrad, który przedstawia się następująco:

1. Otwarcie zebrania i wybór Prezydium.
2. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Rozpoczęcie regulaminowych czynności związanych z wyborem Rady Nadzorczej, uwzględniającym następujący podział mandatów dla poszczególnych części Walnego Zgromadzenia:

Osiedla: Żeromskiego, Sikorskiego, Batorego	5 mandatów
Osiedla: Kościuszki, Centrum, Słoneczna, Wschód	5 mandatów
Osiedla: Teklin, Piękna, Łąkowa	5 mandatów
5. Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej ŻSM z działalności w 2009r.
6. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu ŻSM z działalności w 2009r., w tym :
 - a) sprawozdania finansowego spółdzielni za 2009r wraz z podziałem nadwyżki bilansowej,
 - b) kierunków rozwoju spółdzielni na 2010r.
7. Głosowanie nad absolutorium dla członków Zarządu ŻSM.
8. Zatwierdzenie sprawozdania z realizacji uchwał podjętych na Walnych Zgromadzeniach odbywanych w dniach 8, 10, 15, 17, 19 i 23 czerwca 2009r. oraz 1, 3 i 5 marca 2010r.
9. Podjęcie uchwały w sprawie określenia sumy zobowiązań spółdzielni do zaciągnięcia w 2010 roku.
10. Uchwalenie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej.
11. Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu.
12. Rozpatrzenie odwołań od uchwał Rady Nadzorczej.
13. Zamknięcie zebrania.

Przewodniczący przeprowadził głosowanie jawne, w wyniku którego porządek obrad został przyjęty przy 68 głosach „za”, 0 głosów „przeciw”.

Ad. pkt 4

Przewodniczący zebrania poinformował, że nazwiska osób kandydujących do Rady Nadzorczej zostały wyłożone z projektem uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej, jak również zostały wywieszane, z krótką informacją na temat każdego kandydata, w drzwiach wejściowych do sali obrad.

Pani Helena Langanc z osiedla Wschód, zgłosiła wniosek formalny o przedstawienie się wszystkich osób kandydujących. Zaproponowała, aby każdy poinformował, czy działał już w RN, jeśli tak, to ile kadencji.

Wyjaśniono wnioskodawczyni, że prezentowanie się 31 osób znacznie przedłuży obrady, obsługa organizacyjna zebrania zaproponowała zatem odczytanie krótkich charakterystyk przygotowanych w oparciu o dane złożone przez kandydujących. Ponieważ nikt z obecnych nie złożył wniosku formalnego uwzględniającego tę propozycję, Przewodniczący zebrania poddał pod głosowanie wniosek Pani Langanc.

W wyniku zarządzonego głosowania wniosek został odrzucony stosunkiem głosów 10 „za”, 53 „przeciw” wnioskowi.

Po ogłoszeniu wyniku głosowania Przewodniczący zebrania przedstawił zapisy zawarte w § 36A statutu, a dotyczące procedury głosowania:

1. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Kandydatów grupuje się na listach wyborczych odpowiednio do tego, którą grupę członków reprezentują.
2. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

3. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
4. **Głos jest nieważny, jeżeli:**
 - a) zawiera większą liczbę nazwisk niż lista sporządzona przez Zarząd,
 - b) karta wyborcza jest przekreślona,
 - c) zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej, przypadających na daną grupę członków.
5. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci z poszczególnych list, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów licząc łącznie wyniki głosowań na te listy na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
6. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby członków Rady określonej w statucie Spółdzielni.
7. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów, mandat zostaje obsadzony w drodze losowania przeprowadzonego przez Kolegium, w obecności zainteresowanych kandydatów.

Przewodniczący zebrania poinformował też, że Komisja Mandatowo-Skrutacyjna przedstawi wyniki głosowania w wyborach do Rady Nadzorczej, z chwilą zakończenia pracy.

Następnie Przewodniczący udzielił głosu komisji mandatowo-skrutacyjnej, która przedstawiła protokół I. Wynika z niego, że na **2320 uprawnionych** do udziału w III części Walnego Zgromadzenia ŻSM, przybyło na godz. 17.25 - **89 członków**, co stanowi **3,84%**. Komisja stwierdziła również, że zebranie zostało zwołane prawidłowo a członkowie powiadomieni w sposób, i w terminie określonym w statucie. Protokół komisji stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Na zarządzenie Przewodniczącego III części Walnego Zgromadzenia, Komisja mandatowo-skrutacyjna przystąpiła do czynności związanych z wyborami. Karty do głosowania zostały rozdane za okazaniem mandatu, a następnie zebrane do urny po odczytaniu nazwisk członków, według listy obecności.

Ad. pkt 5

Przewodniczący zebrania poinformował, że sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2009r wyłożone było do wglądu członków **od 24.05.2010r.** Najważniejsze fragmenty tego materiału przedstawiła Pani Krystyna Marczak - członek RN wytypowany przez Radę do tej czynności. Kończąc swoją wypowiedź, w imieniu Rady Nadzorczej złożyła wniosek o:

- udzielenie absolutorium za okres sprawozdawczy członkom Zarządu Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej to jest :
 - Prezesowi Zarządu – P. Marianowi Rusinowskiemu
 - Z-cy Prezesa ds. Technicznych – P. Adamowi Szymonikowi
 - Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych – P. Hannie Jędrzejewskiej

Powyższe wynika z faktu uzyskania pozytywnej opinii wydanej przez biegłą rewident badającą sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2009r. oraz oceny całokształtu działalności Zarządu, osiągniętych wyników gospodarczo-finansowych potwierdzających prawidłowość funkcjonowania Spółdzielni i jej dobrą, stabilną sytuację gospodarczą.

Z sali padło pytanie o stan prawny gruntów spółdzielni oraz o powody ich nie wykupienia, co zagwarantowało by członkom posiadanie pełnej własności.

Z-ca Prezesa d.s technicznych Pan Adam Szymonik poinformował, że wszystkie grunty spółdzielni są w wieczystym użytkowaniu. Wystąpienia do Władz Miasta w sprawie udzielenia bonifikaty, która umożliwiłaby spółdzielcom wykupienie gruntów, przekazywane były wielokrotnie, o czym Zarząd nie raz już informował na łamach prasy i różnego typu spotkaniach. Bonifikata jest sprawą podstawową, bowiem grunty spółdzielni wycenione są na około 40 milionów złotych. Nawet skorzystanie z ulgi ustawowej (50%) stanowi kwotę na tyle dużą, że spółdzielni nie było by stać na taką transakcję.

Przewodniczący odczytał uchwałę **nr 1/2010** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej ŻSM z działalności za 2009r Wynik głosowania: 70 głosów „za”, 3 głosy „przeciw”.

Ad.pkt 6

Przewodniczący zebrania poinformował, że sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności w 2009r wraz z propozycjami działań prorozwojowych spółdzielni na 2010r. oraz sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2009r wraz z propozycją podziału nadwyżki bilansowej zostały zawarte w materiałach wyłożonych do wglądu członków **od 24.05.2010r.**

W formie komentarza do tych materiałów głos zabrał Prezes Zarządu Pan Marian Rusinowski informując, że:

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU – zestawione jest w 11-tu rozdziałach tematycznych i przedstawia, między innymi:

- Stan organizacyjny spółdzielni w 2009r.
- Majątek spółdzielni w tym:
 - bazę członkowską (6724 członków, 587 użytkowników lokali nie członków, 58 członków wykluczonych, 1684 kandydatów). W 2009r. 145 osób wypowiedziało członkostwo w spółdzielni bądź nie przystąpiło po kupnie lokalu
 - zasób lokalowy (158 budynków/ 6976 lokali / 345.891 m²p./ 15.941 osób).
- Fundusze spółdzielni
- Działalność inwestycyjną w 2009r.
- Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
- Działalność społeczno-wychowawczą.
- Działalność finansową, w tym:
 - rozliczenie kosztów i przychodów,
 - działalność kredytową,
 - działania windykacyjne z należności od spółdzielców
 - bilans spółdzielni.
- Realizację programów prorozwojowych spółdzielni.

OMÓWIENIE SPRAWOZDANIA

- Rok 2009 to rok dalszego wdrażania niespójnych przepisów dot. spółdzielni mieszkaniowych (ustawa z dn. 14.06.2007r.). W ocenianym okresie dotyczyło to orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z 17 grudnia 2008r. kwestionującego „wykup mieszkań za tzw. złotówkę” z 15 lipca 2009r. w sprawie zaskarżonych przepisów ustawy spółdzielczej, a także kolejne nowelizacje sejmowe z dnia 18 grudnia 2009r. przywracające zakwestionowane przez TK przepisy o „tanim wykupie”. W 2007r. kolejne 507 osób z naszej spółdzielni podpisało akty przekształcenia prawa do lokalu (razem dało to 1500 aktów).
- To okres, w którym z ewidencji członków ubyli kolejni użytkownicy mieszkań, powodując, że na koniec roku pozostawało poza członkostwem 587 użytkowników lokali, od których przestały wpływać środki na utrzymanie naszej działalności społeczno-wychowawczej.
- Rok 2009 to także okres stabilizowania się nowo wdrożonych mechanizmów rozliczeniowych w budynkach wynikających z przepisów ustawy spółdzielczej. Zlikwidowały one solidaryzm ekonomiczny w spółdzielni, wprowadziły zróżnicowanie kosztów innych dla każdej nieruchomości (zależnych od wielkości działek, skali zużycia mediów, stopnia strat czy dewastacji). Plan roczny spółdzielni stał się w świetle ustawy sumą planów poszczególnych nieruchomości, a powstające niedobory z każdej działalności ich mieszkańcy muszą pokryć w kolejnym okresie.
- W 2009r. nie były prowadzone działania termomodernizacyjne, ze względu na niejasność rozwiązań i brak zgody, co do sposobu ich finansowania.
- Założony plan działań remontowych w 2009r. prowadzono w skali na kaja pozwalały ograniczone środki remontowe, znacznie pomniejszone w nieruchomościach, które spłacają koszty dociepleń. Z dużych pozycji działań przeprowadzono między innymi naprawy oraz malowanie elewacji cokołów i balkonów w 7-miu budynkach systemu WB-80, nadając im nowa kolorystykę. Naprawiono dach na 8-miu budynkach, wymieniono okna na klatkach schodowych w 29-ciu

budynkach i drzwi wewnętrzne w 9-ciu. Malowano klatki w 9-ciu. Zbudowano system rozdziału ciepła w 11 budynkach, likwidujące dotychczasowe węzły grupowe. Remontowano i modernizowano drogi i chodniki, wykonywano nowe parkingi.

- Realizowaliśmy nowe inwestycje: mieszkaniowe na os. Piękna o 16 lokalach mieszkalnych i usługową na os. Wschód (8 lokali użytkowych).
- Działalność społ.-wychowawczą prowadzimy w trzech placówkach, uwzględniając uwarunkowania finansowe związane z odejściem członków ze spółdzielni.

Działalność finansowa w 2009r.

Zadłużenie czynszowe ponownie wzrosło o 11,6% w stosunku do 2008r. i wynosi 3.205.973 zł. Przyczyny tego to niewątpliwie kryzys ekonomiczny i spadek dochodów w rodzinach naszych członków a także obniżenie skali pomocy dla naszych mieszkańców z systemu dodatków mieszkaniowych z systemu dodatków mieszkaniowych. W 2009r było to 0,617mln zł (2007 – 1,1 mln, 2008- 0,714 mln). Uzyskany wskaźnik zadłużenia 10,07% dalej stawia nas w grupie atrakcyjnych partnerów dla instytucji finansowych.

Kierunki rozwoju spółdzielni na 2010r.

To zestaw różnych działań i przedsięwzięć do zrealizowania, które przyczyniają się do rozwoju spółdzielni i jej majątku. Programujemy je w grupach tematycznych:

- 1) w zakresie inwestycji,
- 2) w zakresie modernizacji
- 3) w działaniach organizacyjno-prawnych,
- 4) w działaniach ekonomiczno-prawnych.

Następnie głos zabrała Z-ca Prezesa ds. ekonomicznych Pani Hanna Jędrzejewska, która przedstawiła dane dotyczące bilansu za 2009r. Poinformowała zebranych, że sprawozdanie finansowe za 2009 rok zostało zbadane przez spółkę komandytową AUXILLIUM AUDYT z Krakowa. Było też oceniane przez Radę Nadzorczą ŻSM, która przyjęła je na posiedzeniu w kwietniu br

Po badaniu została sporządzona opinia dla Walnego Zgromadzenia i raport uzupełniający charakteryzujący poszczególne pozycje bilansu wraz z oceną prawidłowości i rzetelności prowadzenia ksiąg rachunkowych, ocena sytuacji majątkowej spółdzielni, analizą płynności i stabilizacji finansowej. Ponieważ opinia kierowana jest do Walnego Zgromadzenia przytoczyła pełna jego treść

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA dla

Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Żyrardowie.

I. Przeprowadziliśmy badania sprawozdania finansowego, Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Żyrardowie, na które składają się:

- Wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- Bilans sporządzony na dzień 31.12.2009r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 144.557.828,65 zł
- Rachunek zysków i strat za rok obrotowy do 01.01.2009r do 31.12.2009r. zamykający się zyskiem netto 760.233,80 zł
- Zestawienie zmian w kapitale (fundusze) własnym za rok obrotowy od 01.01.2009r. do 31.12.2009r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 13.344.227,81 zł
- Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2009r. do 31.12.2009r. wykazujący zmniejszenie środków pieniężnych o kwotę 374.294,38 zł
- Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego odpowiada Zarząd Spółdzielni.

Naszym zdaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

II. Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do:

- 1) przepisów rozdziału 7 ustawy z dnia 20 września 1994r. o rachunkowości, (Dz.U z 2009r.i Nr 152 poz. 1123),
- 2) wiedzy i doświadczenia wynikającego z norm wykonywania zawodu biegłego wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w okresie ich obowiązywania.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność pozwalająca na wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu.

W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez Jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy dowodów i zapisów księgowych, z których wynikając liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

III. Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31.12.2009r. jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2009r. do 31.12.2009r.,
- b) sporządzone zostało we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanych wcześniej przepisami prawa oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu Jednostki.

IV. Sprawozdanie z działalności Jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, za zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Nadwyżka bilansowa będąca przedmiotem uchwały powstała poza działalnością statutową (mieszkaniową) z działań operacyjnych i finansowych i wyniosła netto po opodatkowaniu kwotę **760.233,80 zł.**

Propozycja podziału zgodnie z art. 5 ustawy o sm. i statutem

- | | |
|--|---------------------|
| a) zasilenie funduszu remontowego centralnego | kwotą 714.787,99 zł |
| b) zasilenie działalności społeczno-wychowawczej | kwotą 45.445,81 zł |

\Lokatorka z Dekerta 15 – zapytała: „za co zapłaciła przekształcając mieszkanie na własnościowe, na które założyła księgę wieczystą?”

Z-ca Prezesa d.s technicznych Pan Adam Szymonik wyjaśnił, że w tym budynku wystąpił dość specyficzny problem, którego rozwiązanie polegało na dokonaniu zamiany części posiadanych w tym rejonie działek przez ŻSM i PRSS „Społem”. Koszty czynności formalno-prawnych z tym związanych obciążły mieszkańców budynku. Nie była to więc opłata za wykupienie gruntu. Działka pod Dekerta 15 jest w wieczystym użytkowaniu do 2075-2080. Wykupienie tej działki wymaga zgody wszystkich mieszkańców, którzy musieliby pokryć wszelkie koszty. Istotne jest również to, że chęć posiadania udziału we własności gruntu wiąże się z koniecznością przekształcenia prawa do lokalu w odrębną własność, co następuje przez sporządzenie umowy w formie aktu notarialnego, między spółdzielnią a posiadaczem lokalu.

Padło również pytanie: „czy są plany związane z ociepleniem budynku przy Dekerta 15?”

W odpowiedzi podana została informacja, że z tego budynku wpłynęło kilka podań od mieszkańców deklarujących chęć poniesienia kosztów związanych z taką modernizacją budynku. Planowane są zatem rozmowy ze wszystkimi mieszkańcami na ten temat.

Ponieważ z tego budynku więcej osób miało różne pytania ustalono, że po zebraniu członkowie zarządu odpowiedzą bądź wyjaśnią wszystkie nurtujące mieszkańców kwestie. Propozycja została przyjęta.

Przewodniczący odczytał i przeprowadził głosowanie **uchwały nr 2/2010** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania zarządu wraz z kierunkami rozwoju spółdzielni a także podziałem nadwyżki bilansowej. Głosów „za”- 70, „przeciw” – 0

Ad.pkt 7

Po zamknięciu dyskusji nad przedłożonymi sprawozdaniami Zarządu, Przewodniczący obrad zarządził **głosowanie jawne** w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu ŻSM z działalności w 2009r.

- Prezesowi Zarządu – P. Marianowi Rusinowskiemu
Głosów „za” 70, „przeciw” 0
- Z-cy Prezesa ds. Technicznych – P. Adamowi Szymonikowi
Głosów „za” 66, „przeciw” 0
- Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych – P. Hannie Jędrzejewskiej
Głosów „za” 67, „przeciw” 0

Ad.pkt. 8

Sprawozdanie z realizacji uchwał i wniosków Walnych Zgromadzeń odbywanych w dniach 8, 10, 15, 17, 19 i 23 czerwca 2009r. oraz 1, 3 i 5 marca 2010r. zawarte było w materiałach wyłożonych do wglądu członków od 24.05.2010r.

Z-ca Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych Pan Adam Szymonik przedstawił ilość i rodzaj podjętych uchwał. Omówił ich realizację w grupach, na które zostały podzielone.

Wobec braku do tego punktu pytań z sali, przewodniczący odczytał uchwałę **nr 4/2010**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 51, głosów „przeciw” - 0.

Ad.pkt. 9

Przewodniczący odczytał propozycję zobowiązań, jakie spółdzielnia może zaciągnąć w imieniu członków (w oparciu o art. 38 pkt.7 Prawa Spółdzielczego i § 35 pkt. 8 Statutu ŻSM),:

1. na bieżące zobowiązania w 2010r. - 35.000.000,00 zł.,
2. na termomodernizację i inne działania remontowe budynków mieszkalnych wielorodzinnych, które będą prowadzone w latach 2010-2013 - 5.000.000,00 zł.

Wobec braku pytań do tego tematu przewodnicząca odczytała **uchwałę nr 5/2010**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 46, głosów „przeciw” - 0.

Ad.pkt. 10

Przewodniczący zebrania poinformował, że projekt zmian Regulaminu Rady Nadzorczej zawarty był w materiałach wyłożonych do wglądu członków od 24.05.2010r. O przybliżeniu tego tematu zwrócił się do specjalisty ds. prawnych Pana Krzysztofa Buczka-Pagowskiego, który poinformował, że zmiany wprowadzone do regulaminu wynikają z zapisów Statutu zarejestrowanego w KRS 29.04.2010r. i dotyczą liczby członków Rady Nadzorczej, kadencyjności i ordynacji wyborczej.

Wobec braku do tego punktu pytań przewodniczący odczytał **uchwałę nr 6/2010**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 48, głosów „przeciw” - 0.

Ad.pkt. 11

Na zarządzenie Przewodniczącego zebrania, Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych Pan Adam Szymonik omówił temat zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntów. Wyjaśnił że:

- zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2757 (o powierzchni 655m² przy ul. Skrowaczewskiego), dotyczy domu mieszkalnego jednorodzinnego. Będzie to forma aktu notarialnego.

Przewodniczący odczytał **uchwałę nr 7/2010**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 49, głosów „przeciw” - 0.

- odpłatne przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych w os. Piękna, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 2787/34 (o powierzchni 1.700m²) i nr 2787/32 (o powierzchni 289m²), dotyczy przyjętego do planu inwestycyjnego na 2010r. budynku mieszkalnego wielorodzinnego, w którym sprzedaż mieszkań nastąpi od razu na pełną własność i w cenie uwzględniona zostanie kwota za wieczyste użytkowanie gruntu.

Przewodniczący odczytał **uchwałę nr 8/2010**, która została przegłosowana:
głosów „za” - 53, głosów „przeciw” - 0.

- odpłatne przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych przy ul. Izy Zielińskiej, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 2317/17 (o powierzchni 234m²) i nr 2317/18 (o powierzchni 628m²), dotyczy nowobudowanego budynku z lokalami usługowymi, w których cenę wliczona zostanie kwota za wieczyste użytkowanie gruntu.

Przewodniczący odczytał **uchwałę nr 9/2010**, która została przegłosowana:
głosów „za” - 52, głosów „przeciw” - 0.

Ad.pkt. 12

Przewodniczący zebrania udzielił głosu Kierownikowi Działu Lokalowego i Windykacji ŻSM - Pani Beacie Krzemionka, w celu omówienia odwołania od uchwały RN nr 76/09 z 27.11.09r. w sprawie wykluczenia ze Spółdzielni Pani

Poinformowała ona, że odwołująca się:

1. została poinformowana, że jej odwołanie będzie rozpatrywane na Walnym Zgromadzeniu ŻSM, ale nie stawiała się w celu złożenia wyjaśnień,
2. uporczywie narusza Statutu ŻSM, poprzez uchylanie się od ponoszenia kosztów utrzymania lokalu i nie wnoszenie na ten cel regularnych opłat,
3. na dzień wykluczenia zadłużenie wynosiło 8.202,11zł a na dzień dzisiejszy wynosi 7.527,53zł (w styczniu 2010r dokonała wpłaty na poczet zadłużenia kwoty 3.000,- zł i 500,- zł na konto „woda”)
4. w odwołaniu nie podała konkretnych deklaracji spłaty zadłużenia.

Po wyjaśnieniu Rady Prawnego Pana Adama Rusinowskiego dotyczącym istoty głosowania w tej sprawie, Przewodniczący zarządził głosowanie, pytając zebranych: „kto jest za uchycieniem uchwały Rady Nadzorczej i przywróceniem praw członka spółdzielni Pani.....”.

Głosów „za” - 26, głosów „przeciw” - 31.

Następnie Przewodniczący zebrania udzielił głosu komisji mandatowo-skrutacyjnej, której Przewodnicząca odczytała protokołu II z wynikami głosowania na poszczególnych kandydatów do Rady Nadzorczej. Przedstawiony protokół stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Ad.pkt. 13

Przewodniczący zebrania poinformował, że komisja mandatowo-skrutacyjna sporządzała na bieżąco protokół III z jawnego głosowania uchwał, który został również podpisany przez sekretarza i przewodniczącego zebrania i stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

Na zakończenie Przewodniczący pan Andrzej Drużyński podziękował wszystkim za przybycie i zakończył obrady III części Walnego Zgromadzenia ŻSM.

SEKRETARZ
III CZĘŚCI
WALNEGO
ZGROMADZENIA ŻSM

PRZEWODNICZĄCY
III CZĘŚCI
WALNEGO
ZGROMADZENIA ŻSM

/-/ Ewa Bogucka

/-/ Andrzej Drużyński