

PROTOKÓŁ
z WALNEGO ZGROMADZENIA
Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej
Kolporterów Prasy „RUCH” w Warszawie ul. Grójecka 26
w dniu 25 sierpnia 2022 r.

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Agnieszka Durlej otworzyła Walne Zgromadzenie.

2. Zgodnie z porządkiem obrad Przewodnicząca zarządziła wybór Przewodniczącego i Sekretarza Walnego Zgromadzenia

Została zgłoszona kandydatura P. Agnieszki Durlej. Kandydatka wyraziła zgodę. W głosowaniu jawnym otrzymała 15 głosów – za, wstrzymało się – 1, przeciw – 0. Wobec powyższego i braku innych kandydatur Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia została p. Agnieszka Durlej.

Na funkcję Sekretarza Walnego Zgromadzenia została zgłoszona kandydatura P. Karola Szwenkel. Kandydat wyraził zgodę. W głosowaniu jawnym otrzymał - 15 głosów – za, wstrzymało się – 1, przeciw – 0.

P. Karol Szwenkel został wybrany na Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

3. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej WZ zgłoszone zostały kandydatury:

P. Zuzanna Pawłowska, P. Kamila Makarewicz. Kandydatki wyraziły zgodę.

W głosowaniu jawnym kandydaci otrzymali następującą liczbę głosów:

Pani Z. Pawłowska – za – 15 głosów; przeciw – 0; wstrzymujący się - 1

Pani K. Makarewicz – za – 15 głosów; przeciw – 0; wstrzymujący się - 1

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna ukonstytuowała się wybierając swojego przewodniczącego Panią Zuzannę Pawłowską.

Komisja stwierdziła, że obecnych na Walnym Zgromadzeniu wg listy obecności jest **16** Członków na ogólną liczbę **65** Członków Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej Kolporterów Prasy „RUCH” w tym **4** Członków jest reprezentowanych przez Pełnomocników. Komisja stwierdziła ważność przedstawionych pełnomocnictw i ważność Walnego Zgromadzenia.

4. Odczytanie listy pisemnych pełnomocnictw

Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej po sprawdzeniu prawidłowości otrzymanych pełnomocnictw udzielonych przez członków SBMKP „RUCH” do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu odczytał ich listę.

5. Odczytanie Porządku Obrad

Przewodnicząca odczytała Porządek Obrad Walnego Zgromadzenia.

Porządek Walnego Zgromadzenia:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Przewodniczącego i Sekretarza Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
4. Odczytanie listy pisemnych pełnomocnictw udzielonych przez Członków SBMKP „RUCH” do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.
5. Odczytanie i przyjęcie Porządku Obrad.
6. Odczytanie Protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia
7. Przedstawienie Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2021.
8. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021.
9. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2021 i I półrocze 2022.
10. Dyskusja nad sprawozdaniami i podjęcie uchwał w sprawach:
 - a/ zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2021 r.
 - b/ zatwierdzenie Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 r.
 - c/ zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2021 i I półr. 2022 r.
 - d/ udzielenia absolutorium dla członków Zarządu
 - e/ przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2021 rok
11. Wybory do Rady Nadzorczej.
12. Informacja dotycząca zarządu zewnętrznego
13. Wolne wnioski.
14. Zamknięcie obrad.

Porządek obrad został przyjęty w głosowaniu jawnym. Oddano 16 głosów ZA, 0 PRZECIW.

6. Przewodnicząca odczytała Protokół z poprzedniego zebrania.

7. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2021 r.

A. Zawadzka prezes Zarządu przedstawiła sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 2021.

8. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 r.

A. Zawadzka prezes Zarządu przedstawiła sprawozdanie z działalności finansowej Spółdzielni za 2021 r.

9. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021 r.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej P. Agnieszka Durlej odczytała sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2021 r. i pierwsze półrocze 2022 roku.

10. Dyskusja nad sprawozdaniami i podjęcie Uchwał w sprawach:

Po dyskusji nad sprawozdaniami Przewodnicząca zarządziła głosowanie.

- a) Głosowanie **Uchwały nr 1/2022 WZ z dnia 25 sierpnia 2022 r.** - w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2021 r.

W głosowaniu jawnym oddano:

za - **16** głosów; przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0

- b) Głosowanie **Uchwały nr 2/2022 WZ z dnia 25 sierpnia 2022 r.** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 r.

W głosowaniu jawnym oddano:

za - 16 głosów; przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0

- c) Głosowanie **Uchwały nr 3/2022 WZ z dnia 25 sierpnia 2022 r.** - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2021 r. i I półrocze 2022 r.

W głosowaniu jawnym oddano:

za - 16 głosów; przeciw – 0 głosów, wstrzymujących się – 0

- d) Głosowanie **Uchwały nr 4/2022 WZ z dnia 25 sierpnia 2022 r.** - w sprawie udzielenia absolutorium dla Członków Zarządu.

W głosowaniu tajnym oddano:

1. Absolutorium dla prezesa Zarządu **16** głosów TAK, 0 głosów NIE

2. Absolutorium dla wiceprezesa Zarządu **16** głosów TAK, 0 głosów NIE

WZ udzieliło absolutorium prezesowi Zarządu P. Aldonie Zawadzkiej

WZ udzieliło absolutorium wiceprezesowi Zarządu P. Karolowi Szwenkel

- e) Głosowanie **Uchwały nr 5/2022 WZ z dnia 25 sierpnia 2022 r.** - w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2021 r.

W głosowaniu jawnym oddano:

za **16** głosów; przeciw – **0** głosy, wstrzymujących się – 0

11. Wybory do Rady Nadzorczej

Zgłoszono następujące kandydatury:

1. *Agnieszka Durlej*

Kandydat wyraził zgodę. W głosowaniu tajnym oddano:

ZA **14** głosów;

2. *Zuzanna Pawłowska*

Kandydat wyraził zgodę. W głosowaniu tajnym oddano:

ZA **12** głosów;

3. *Ewa Boguska*

Kandydat wyraził zgodę. W głosowaniu tajnym oddano:

ZA **14** głosów;

4. *Szymon Gabryszewski*

Kandydat wyraził zgodę. W głosowaniu tajnym oddano:

ZA **5** głosów;

Dokonano wyboru członków Rady Nadzorczej:

1. Agnieszka Durlej

2. Zuzanna Pawłowska

3. Ewa Boguska

13. Informacja o zarządzie zewnętrznym

Zarząd przedstawił oferty otrzymane od zewnętrznych firm zarządczych. Po analizie ofert firm GGKO, Administracji Domów Mieszkalnych „FELIX” oraz Domus-Petrus do dalszych negocjacji wybrano ofertę Domus Petrus Piotra Sztramskiego oraz firmę CI\$DM Centrum Informacji i Doradztwa Mieszkaniowego sp. z o.o. do obsługi księgowej Spółdzielni. Proces

negocjowania umowy i ostateczne nawiązanie współpracy planowane z początkiem 2023 roku. Obecna księgową powinna zamknąć księgi 2022 i wówczas przekazać pełną dokumentację nowemu księgowemu. Walne Zgromadzenie rekomenduje w pierwszym roku podpisanie umowy na administrowanie nieruchomością a po pozytywnej weryfikacji w kolejnym roku aneksem rozszerzenie na pełny zarząd. Obecne wynagrodzenie Zarządu w kwocie 5000 zł brutto zostanie podzielone na zarządcę/administradora (kwota zgodna z wynegocjowaną Umową) oraz członków Zarządu przy zachowaniu obecnych proporcji wynagrodzenia Prezesa i Wiceprezesa.

14. Wolne wnioski.

1. W związku z brakiem negatywnych opinii o pracy biura Spółdzielni i jej statutowych organów, stabilną sytuacją, prowadzeniem przejrzystej gospodarki finansowej, dobrą komunikacją z członkami, rzetelną pracą Rady Nadzorczej oraz ogromnymi potrzebami remontowymi i nadchodzącymi ogromnymi wyzwaniem finansowymi związanymi z sytuacją zewnętrzną, Walne Zgromadzenie rekomenduje odłożenie w czasie lustracji Spółdzielni.

2. Zarząd apeluje do mieszkańców o przywiązywanie większej troski do segregowania śmieci. Wskazana jest czujność obywatelska i wzajemne pilnowanie aby uniknąć bardzo dotkliwych kar finansowych, jakie może nałożyć Gmina na Spółdzielnię. Wniosek o ustalenie kary porządkowej w kwocie 500 zł dla osób, które nie podporządkowują się regulaminowi segregacji śmieci (niezbędna dokumentacja z monitoringu).

3. W związku z brakiem możliwości rozliczania kosztów wymiany liczników wody z funduszu remontowego Zarząd przedstawił propozycję otwarcia funduszu celowego, na którym gromadzone byłyby środki (na indywidualnych kontach mieszkańców) na wymianę wodomierzy w 2026 roku. Sprawę odłożono do decyzji w przyszłym roku.

4. Zarząd przedstawił propozycję podniesienia stawki remontowej o 1 zł od 1 listopada 2022. W uzasadnieniu podkreślono, że obecna stawka 2 zł/m² obowiązuje od 2010 roku, i nie pozwala na zaspokojenie niezbędnych potrzeb remontowych. Walne Zgromadzenie nie wyraziło sprzeciwu.

5. Pan Wojciech Węgliński zgłosił wniosek o systematyczną kontrolę monitoringu podwórka, aby wyeliminować parkowanie nieuprawnionych pojazdów w weekendy.

15. Zamknięcie obrad.

Przewodnicząca WZ zamknęła obrady.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia - *Karol Szwenkel*

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia - *Agnieszka Durlej*

Warszawa, 25 sierpnia 2022 r.