

Protokół

z pierwszej części Walnego Zgromadzenia ŻSM w dniu 7 czerwca 2010r.

Ad.pkt.1

Zebranie otworzył i powitał zebranych członków spółdzielni **Pan Lech Choiński - 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 Przewodniczącej I części Walnego Zgromadzenia Panią Krystynę Rypina, która jest członkiem Rady Nadzorczej, Przewodniczącą Rady Osiedla Żeromskiego-Sikorskiego, a która już podejmowała się takiej roli. Wobec braku innych kandydatur przystąpiono do głosowania. Obliczenia oddanych w głosowaniu jawnym głosów dokonywały osoby, które zgłosiły się z sali. Głosów „za” kandydaturą Pani Rypina – 69, „przeciw”- 0. Po zajęciu miejsca za stołem prezydialnym, Przewodnicząca podziękowała za wybór i zaproponowała wybór pozostałych członków prezydium zebrania w składzie:

Z-ca Przewodniczącego - Pan Leszek Mela
Sekretarz zebrania - Pani Wiesława Kierłańczyk

Wobec braku innych propozycji Przewodnicząca zarządziła głosowanie przedstawionych kandydatur proponując taką samą procedurę jak przy wyborze Przewodniczącego. Głosów „za”- 69, „przeciw”- 0.

Po wyborze Prezydium Zebrania do stołu podeszła Pani Aleksandra Króliczak, która złożyła na ręce Przewodniczącej oświadczenie, wnosząc jednocześnie o odczytanie jego treści. O opinię w tej sprawie Przewodnicząca zwróciła się do specjalisty d.s prawnych ŻSM Pana Krzysztofa Buczka-Pągowskiego. 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 Przewodnicząca zarządziła wybór komisji **Mandatowo-Skrutacyjnej**, której zadaniem jest:

- a) sprawdzenie list obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób prawnych – członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolnością do czynności prawnych,
- b) sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
- c) 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 zaproponowała:

1. Pana Arkadiusza Kwiecińskiego
2. Panią Marię Langa
3. Pana Roberta Skrzypczyńskiego
4. Panią Małgorzatę Strzelczyk-Bąk
5. Panią Teresę Łachnik
6. Panią Katarzynę Dębską

Z sali zaproponowano:

1. Panią Joannę Kacprzak
2. Panią Zofię Stefańską

Wobec braku innych propozycji Przewodnicząca zarządziła głosowanie jawne nad przyjęciem składu komisji, który został przyjęty przy 71 głosach „za”, 0 głosów „przeciw”.

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

Ad. pkt 3

Przewodnicząca zebrania odczytała 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.

Przewodnicząca przeprowadziła głosowanie jawne, w wyniku którego porządek obrad został przyjęty przy 66 głosach „za”, 3 głosach „przeciw”.

Ad. pkt 4

Przewodnicząca zebrania poinformowała, 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 Maria Langa z osiedla Batorego zgłosiła wniosek formalny o przedstawienie osób kandydujących. W wyniku zarządzanego głosowania wniosek został odrzucony stosunkiem głosów 35 „za”, 39 „przeciw” wnioskowi.

Po ogłoszeniu wyniku głosowania Przewodnicząca zebrania przedstawiła 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.

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

Następnie Przewodnicząca udzieliła głosu komisji mandatowo-skrutacyjnej, która przedstawiła protokół I. Wynika z niego, że na **2042 uprawnionych** do udziału w I części Walnego Zgromadzenia ŻSM, przybyło na godz. 17.30 - **81 członków**, co stanowi **3,97%**. 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.

Pani Aleksandra Króliczak zadała pytanie „na jakiej podstawie komisja stwierdziła, że zebranie zostało zwołane prawidłowo”. Z jej wiedzy wynika, że nie wszyscy członkowie zostali powiadomieni o zwołaniu zebrania, dlatego też w złożonym oświadczeniu wnioskuje o przesunięcie terminu Walnego Zgromadzenia.

Prezes Marian Rusinowski wyjaśnił, że czynności związane z organizacją Walnego Zgromadzenia przebiegają zgodnie z uregulowaniami zawartymi w statucie spółdzielni. Członkowie zostali powiadomieni poprzez przekazanie im zawiadomienia do euroskrzynek lub listownie (dot. członków posiadających garaże i lokale użytkowe). Ponadto zamieszczone zostały komunikaty w tygodnikach „Życie Żyrardowa” i „Tydzień Żyrardowa” a także w biurach administracji osiedlowych i biurze Zarządu. Wyczerpuje to wszystkie wymogi statutowe.

Z sali padały stwierdzenia, że członkowie nie wiedzieli jak można zgłosić kandydatów do Rady Nadzorczej, bowiem w zawiadomieniu które otrzymali, nie było takiej informacji.

Specjalista d.s prawnych ŻSM Pan K. Buczek-Pągowski wyjaśnił, że w uwadze zawartej pod przekazanym członkom porządkiem zebrania jest napisane, że sprawozdania i projekty uchwał będące przedmiotem obrad zostaną wyłożone do wglądu członków od 24 maja 2010r., w godzinach 9.30 – 15.00, w biurze Zarządu przy ul. Środkowej 35 oraz w administracjach osiedlowych przy ul. Izy Zielińskiej 36 i Okrzei 57. Zatem we wszystkich sprawach, w tym wyborów do Rady Nadzorczej, można było uzyskać wszelkie informacje.

Na zarządzenie Przewodniczącej I 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

Przewodnicząca zebrania poinformowała, że sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2009r wyłożone było do wglądu członków **od 24.05.2010r.** Najważniejsze fragmenty tego materiału przedstawił Pan Leszek Mela - członek RN wytypowany przez Radę do tej czynności. Kończąc swoją wypowiedź, w imieniu Rady Nadzorczej złożył 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.

Poza treścią sprawozdania Rady Nadzorczej, Pan Leszek Mela przedstawił krótką informację dotyczącą działań Władz spółdzielni dla pozyskania bonifikaty pozwalającej na wykupienie gruntów, które ŻSM ma w wieczystym użytkowaniu. W szerszym zakresie przedstawił również procedurę windykacyjną i udział RN w jej przebiegu (wezwania osób zalegających z opłatami na posiedzenia, w celu uzyskania wyjaśnień i ewentualnych deklaracji spłaty zadłużenia).

Po zakończonej wypowiedzi Pana Mela o głos poprosiła **Pani Teodora Lewandowska**, która poddała krytyce przedłożone sprawozdanie. Stwierdziła, że nie ma w nim żadnych konkretnych informacji poza tym, jakie tematy były przez Radę Nadzorczą analizowane. Parę konkretów usłyszała dopiero z wypowiedzi Pana Mela. Wyjaśniając powyższy zarzut Pan Mela stwierdził, że w sprawozdaniu nie sposób zawrzeć wszystkich szczegółów dotyczących przebiegu pracy Rady Nadzorczej, dlatego materiał jest wyłącznie jej syntetyką. Wobec braku innych uwag Przewodnicząca odczytała uchwałę **nr 1/2010** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej ŻSM z działalności za 2009r Wynik głosowania: 65 głosów „za”, 8 głosów „przeciw”.

Ad.pkt 6

Przewodnicząca zebrania poinformowała, 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 0,617 mln 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 Zgromadzenie 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 oborowy 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 pozwalającą 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 |

Przewodnicząca odczytała i przeprowadziła głosowanie **uchwały nr 2/2010** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania zarządu wraz z kierunkami rozwoju spółdzielni a także podziałem nadwyżki bilansowej. Głosów „za”- 60, „przeciw” – 0

Ad.pkt 7

Wobec braku dyskusji nad przedłożonymi sprawozdaniami Zarządu, Przewodnicząca obrad zarządziła **głosowanie jawne** w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu ŻSM z działalności w 2009r.

- Prezesowi Zarządu – P. Marianowi Rusinowskiemu

Głosów „za” 65, „przeciw” 0

- Z-cy Prezesa ds. Technicznych – P. Adamowi Szymonikowi

Głosów „za” 71, „przeciw” 0

- Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych – P. Hannie Jędrzejewskiej

Głosów „za” 70, „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, przewodnicząca odczytała uchwałę **nr 4/2010**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 59, głosów „przeciw” - 0.

Ad.pkt. 9

Przewodnicząca odczytała 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” - 58, głosów „przeciw” - 0.

Ad.pkt. 10

Przewodnicząca zebrania poinformowała, że projekt zmian Regulaminu Rady Nadzorczej zawarty był w materiałach wyłożonych do wglądu członków - od 24.05.2010r.

Specjalista ds. prawnych pan Krzysztof Buczek-Pągowski 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 przewodnicząca odczytała **uchwałę nr 6/2010**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 56, głosów „przeciw” - 0.

Ad.pkt. 11

Przewodnicząca zebrania zwróciła się do Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych pana Adama Szymonika o omówienie zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntów. Wyjaśnił on, 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.

Przewodnicząca odczytała **uchwałę nr 7/2010**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 48, głosów „przeciw” - 3.

- 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.

Przewodnicząca odczytała **uchwałę nr 8/2010**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 51, 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.

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

Ad.pkt. 12

Przewodnicząca zebrania udzieliła 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 stawiła 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, Przewodnicząca zarządziła głosowanie, pytając zebranych: „kto jest za uchycieniem uchwały Rady Nadzorczej i przywróceniem praw członka spółdzielni Pani.....”.

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

Następnie Przewodnicząca zebrania udzieliła 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

Przewodnicząca zebrania poinformowała, że komisja mandatowo-skrutacyjna sporządziła na bieżąco protokół III z jawnego głosowania uchwał, który został również podpisany przez sekretarza i przewodniczącą zebrania i stanowi załącznik nr 4 do niniejszego protokołu.

Podziękowała wszystkim za przybycie i zakończyła obrady I części Walnego Zgromadzenia ŻSM.

**SEKRETARZ
I CZĘŚCI
WALNEGO
ZGROMADZENIA ŻSM**

**PRZEWODNICZĄCA
I CZĘŚCI
WALNEGO
ZGROMADZENIA ŻSM**

/-/ Wiesława Kierłańczyk

/-/ Krystyna Rypina