

# PROTOKÓŁ

## z obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie odbytego w dniu 4.06.2019 r.

W Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie, które odbyło się w dniu 4.06.2019 r. udział wzięło: – 97 Członków Spółdzielni. Ze strony Spółdzielni obecne były następujące osoby:

Rada Nadzorcza:

1. Piotr Kwiecień
2. Józef Izdebski
3. Tadeusz Figas
4. Mirosław Siwiera
5. Agata Figas Jach
6. Artur Kotkowski
7. Piotr Hołub

Zarząd:

1. Waldemar Szatanik – Prezes Zarządu
2. Aneta Ziemia – Członek Zarządu, Główna Księgowa
3. Szczepan Olczak – Z-ca Prezesa, Członek Zarządu

Pracownicy Spółdzielni:

1. Sławomira Dutkiewicz – spec. ds. samorządowych
2. Anna Barticzka - st. ref. ds. księgowości
3. Agnieszka Karbowska - st. ref. ds. księgowości

Zaproszeni goście:

1. Krzysztof Judek – radca prawny

### Porządek obrad:

1. Otwarcie Zebrania.
2. Wybór: - Przewodniczącego Zebrania, Sekretarza, Asesora.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór: - Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej,  
- Komisji Uchwał i Wniosków.
5. Uchwalenie Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni – podjęcie uchwały
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za 2018 rok.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2018 rok.
8. Sprawozdanie finansowe za 2018 rok.
9. Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2018 rok – podjęcie uchwały.
10. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za 2018 rok – podjęcie uchwały.
11. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2018 rok – podjęcie uchwały.
12. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2018 rok tj.:
  - a. Waldemar Szatanik – Prezes Zarządu
  - b. Aneta Ziemia – Członek Zarządu
  - c. Szczepan Olczak – Członek Zarządu, Z-ca Prezesa Zarządu- podjęcie uchwał.
13. Uchwalenie Regulaminu Rady Nadzorczej – podjęcie uchwały.
14. Ustalenie liczby Członków Rady Nadzorczej na kadencję 2019-2022 – podjęcie uchwały.
15. Wybory Członków Rady Nadzorczej na kadencję 2019 – 2022
16. Pisma do Walnego Zgromadzenia.
17. Wnioski.
18. Zamknięcie obrad.

### Ad. 1.

Obrady Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej "Taras Północ" o godz. 17.35 otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Kwiecień. Powitał wszystkich obecnych i stwierdził, iż zebranie zostało prawidłowo zwołane, nie wniesiono uwag w terminie statutowym do porządku obrad Walnego Zgromadzenia oraz stwierdził ważność zebrania.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił zaproszonego na Walne Zgromadzenie Członków Pana Krzysztofa Judka – radcę prawnego.

Przewodniczący Rady Nadzorczej odczytał listę pełnomocnictw udzielonych przez Członków Spółdzielni osobom drugim. Lista Pełnomocnictw wraz z pełnomocnictwami stanowią załącznik do protokołu.

### Ad. 2.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Kwiecień poprosił o zgłaszanie kandydatów na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. Członkowie Spółdzielni zgłosili następującego kandydata:

- Mirosław Siwiera, który wyraził zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił głosowanie nad wyborem Pana Mirosława Siwiera na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia. W wyniku głosowania jawnego kandydat otrzymał następującą liczbę głosów: 91 głosów - za, przy 4 głosach wstrzymujących się.

**Na stanowisko Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni wybrany został Pan Mirosław Siwiera.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Kwiecień poprosił o zgłaszanie kandydatów na Sekretarza Walnego Zgromadzenia. Członkowie Spółdzielni zgłosili następujących kandydatów:

- Andrzej Wac, który wyraził zgodę na kandydowanie,
- Tomasz Kaczmarek, który wyraził zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił głosowanie nad poszczególnymi kandydatami. W wyniku głosowania jawnego poszczególni kandydaci otrzymali następującą liczbę głosów:

- Andrzej Wac – 70 głosów - za,
- Tomasz Kaczmarek – 28 głosów - za.

**Na stanowisko Sekretarza Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni wybrany został Pan Andrzej Wac.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił o zgłaszanie kandydatów na Asesora Walnego Zgromadzenia. Członkowie Spółdzielni zgłosili następującego kandydata:

- Tomasz Kaczmarek, który wyraził zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił głosowanie nad wyborem Pana Tomasza Kaczmarka na Asesora Walnego Zgromadzenia. W wyniku głosowania jawnego Pan Tomasz Kaczmarek otrzymał następującą liczbę głosów: 70 głosów - za, przy 21 głosach przeciw.

**Na stanowisko Asesora Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni wybrany został Pan Tomasz Kaczmarek.**

### Ad. 3.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał porządek obrad następnie ogłosił głosowanie za przyjęciem porządku obrad:

- |                       |            |
|-----------------------|------------|
| - za porządkiem obrad | - 97 osób, |
| - przeciw             | - 0 osób,  |
| - wstrzymało się      | - 0 osób.  |

**Porządek obrad został przyjęty.**

**Ad.4.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosił wybory do trzyosobowej Komisji Mandatowo Skrutacyjnej i poprosił o zgłaszanie kandydatów. Członkowie Spółdzielni zgłosili następujących kandydatów:

- Monika Kwiecień Izdebska, która wyraziła zgodę na kandydowanie
- Piotr Hołub, który wyraził zgody na kandydowanie,
- Dorota Romaniecka, która wyraziła zgodę na kandydowanie,
- Agata Figas Jach, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosił głosowanie nad poszczególnymi kandydatami. W wyniku głosowania jawnego poszczególni kandydaci otrzymali następującą liczbę głosów:

- Monika Kwiecień Izdebska – 68 głosów - za,
- Piotr Hołub – 28 głosów - za,
- Dorota Romaniecka – 70 głosów - za,
- Agata Figas – Jach – 66 głosów - za.

**Walne Zgromadzenie Członków wybrało Komisje Mandatowo – Skrutacyjną w składzie:**

- **Monika Kwiecień Izdebska,**
- **Dorota Romaniecka,**
- **Agata Figas - Jach.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosił wybory do dwuosobowej Komisji Uchwał i Wniosków i poprosił o zgłaszanie kandydatów. Członkowie Spółdzielni zgłosili następujących kandydatów:

- Piotr Hołub, który wyraził zgodę na kandydowanie,
- Tomasz Duda, który wyraził zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosił głosowanie nad obydwoima kandydatami łącznie. W wyniku głosowania jawnego kandydaci otrzymali następującą liczbę głosów: – 82 głosy - za; przeciw – 0 głosy; wstrzymujących –2 głosy.

**Walne Zgromadzenie Członków wybrało Komisje Uchwał i Wniosków w składzie:**

- **Piotr Hołub,**
- **Tomasz Duda.**

**Ad. 5.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Mirosław Siwiera udzielił głosu Prezesowi Zarządu Panu Waldemarowi Szatanikowi celem omówienia zmian „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie”.

Prezes Zarządu Pan Waldemar Szatanik – zmiany w treści niniejszego regulaminu spowodowane zostały zmianą w 2017 roku Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni. Zmiany treści regulaminu omówione zostały na posiedzeniu Rady Nadzorczej oraz projekt regulaminu zamieszczony został na stronie internetowej Spółdzielni w terminie statutowym. Każdy z członków Spółdzielni mógł zapoznać się z projektem regulaminu. W terminie statutowym nie zostały wniesione uwagi co do treści regulaminu.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Mirosław Siwiera odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie” następnie ogłosił głosowanie nad uchwałą.

Głosowanie nad uchwałą:

- Za - 89 głosów,
- przeciw - 0 głosów,
- wstrzymujących się - 0 głosów.

**Uchwała została przyjęta.**

### **Uchwała nr 1/2019**

*Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie  
z dnia 4 czerwca 2019 r.*

#### **w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Walnego Zgromadzenia Członków**

Na podstawie art. 38 par. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze i par. 110 ust. 13 Statutu, uchwała się co następuje:

##### § 1

Walne Zgromadzenie Członków zatwierdziło „Regulamin Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie” – Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

##### § 2

Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały traci moc Uchwała nr 1/2008 Walnego Zgromadzenia z dnia 18 czerwca 2008 r.

##### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

#### **Ad. 6.**

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2018 przedstawił Pan Piotr Kwiecień Przewodniczący Rady Nadzorczej - sprawozdanie Rady Nadzorczej w załączeniu do protokołu.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Mirosław Siwiera otworzył dyskusję.

Pan Tomasz Kaczmarek przedstawił pytania, których treść złożył następnie na piśmie do protokołu (pytania i stwierdzenia na Walne Zgromadzenie Członków – Pan Przewodniczący Rady Nadzorczej z dnia 4.06.2019 r. – stanowią załącznik do protokołu).

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Kwiecień – odnośnie pytania pierwszego – jak analizował Pan stawkę eksploatacyjną to należało zauważyć, iż pojawiły się dodatkowe pozycje np. dzierżawa wodomierzy, pielęgnacja zieleni, koszty obsługi RODO oraz kilka innych drobniejszych, które spowodowały wzrost kosztów. Analizując stawkę eksploatacyjną i wynosząc koszty usług porządkowych z tej stawki pozostawiliśmy ją na tym samym poziomie ze względów, o których wspominałem wcześniej. Porównując stawkę eksploatacyjną do innych Spółdzielni proszę zwrócić uwagę na zasoby jakimi one dysponują. Odnośnie pytania drugiego odpowiedź na nie jest bardzo podobna jak w pytaniu pierwszym. Kalkulując stawkę za usługi porządkowe wzięliśmy pod uwagę ponoszone koszty a także uwzględniliśmy wzrost wynagrodzenia za usługi sprzątnięcia oraz inflację. Czy założony plan zostanie zrealizowany to dopiero się okaże, koszty mogą być po rozliczeniu niższe.

Prezes Zarządu Pan Waldemar Szatanik – przedstawione wyliczenie jest błędne, stawka za usługi porządkowe już istniała i wynosiła 6 gr za m<sup>2</sup>; z eksploatacji wyniesione została kwota 33 gr za m<sup>2</sup> – koszt tylko samego sprzątnięcia. Biorąc pod uwagę rosnące koszty i fakt, że stawka eksploatacyjna nie była podnoszona od 5 lat po wyodrębnieniu pozycji usługi

porządkowe postanowiliśmy pozostawić stawkę eksploatacyjną na tym samym poziomie. Nie można porównywać wprost jednej Spółdzielni do drugiej, u nas np. pożytki na danych nieruchomościach, zgodnie z wolą Walnego Zgromadzenia, są zaliczane w poczet funduszu remontowego danej nieruchomości, w innych spółdzielniach wliczane są do stawki eksploatacyjnej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Kwiecień – porównując koszty w spółdzielniach należy zwrócić także uwagę, iż w innych spółdzielniach płacone są fundusze rezerwowe, celowe i inne wyodrębnione ze stawki eksploatacyjnej co ogólnie daje wyższe koszty. U nas nie ma takich funduszy.

Pani Monika Kwiecień Izdebska – opłata za sprzątanie wyniesiona została ze stawki eksploatacyjnej, a czego dotyczyła opłata 6 gr?

Prezes Zarządu Pan Waldemar Szatanik – opłata 6 gr za m<sup>2</sup> dotyczyła usług typu wywóz gabarytów, które mieszkańcy wystawiali np. na klatkach schodowych, w piwnicach – czyli wywóz tych gabarytów, których nie obsługuje gmina, nie była to opłata za sprzątanie. Stawka za usługi sprzątania wynosi 33 gr za m<sup>2</sup>. W chwili obecnej obie te stawki zostały połączone i opłata za usługi porządkowe plus sprzątanie wynosi 39 gr.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Kwiecień – odpowiadając na pytanie trzecie uważam, iż jest to pytanie do Komisji Rewizyjnej. Pan tak jak w przypadku poprzedniego zebrania zadaje tendencyjne pytania. W zeszłym roku grupa członków Spółdzielni złożyła wniosek o zmianę porządku obrad Walnego Zgromadzenia, co wiąże się zgodnie ze Statutem Spółdzielni z ponownym skutecznym poinformowaniem wszystkich członków Spółdzielni o wprowadzonych zmianach oraz zwołaniem drugiej części Walnego Zgromadzenia. Wzrost kosztów biurowych spowodowany został także w związku z koniecznością zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Mirosław Siwiera – jako Przewodniczący Komisji Rewizyjnej weryfikowałem koszty, zużycie materiałów biurowych spowodowane były tak jak już wspomniano zmianami porządku obrad Walnego Zgromadzenia, II turą Walnego Zgromadzenia i Nadzwyczajnym Walnym Zgromadzeniem. Na posiedzeniach Komisji Rewizyjnej na wszystkie pytania udzielała szczegółowych odpowiedzi Pani Główna Księgowa.

Pan Tomasz Kaczmarek – mi nie chodzi o to abyście się Państwo tłumaczyli, myślę że protokoły są pisane tendencyjnie.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Mirosław Siwiera – jest to jakiś wniosek aby Komisja Rewizyjna pisała bardziej szczegółowe protokoły.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zakończył dyskusję w tym punkcie porządku obrad.

#### **Ad. 7.**

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2018 przedstawił Prezes Zarządu Pan Waldemar Szatanik - sprawozdanie stanowi załącznik do protokołu.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia otworzył dyskusję.

Pan Tomasz Kaczmarek przedstawił pytania, których treść złożył następnie na piśmie do protokołu (pytania i stwierdzenia na Walne Zgromadzenie Członków – Prezes Zarządu z dnia 4.06.2019 r. – stanowią załącznik do protokołu).

Prezes Zarządu Pan Waldemar Szatanik – odpowiadając na pytanie piąte informuję, iż inwestycja przy ul. Energetyków realizowana będzie od roku 2020. Odpowiadając na pytanie drugie – zaległości z tytułu opłat sięgały w przeszłości do około 400 tys. zł, obecnie jest to kwota około 150 tys. zł. Były przypadki, w których występowałam do gminy o lokale zastępcze dla dłużników i po wystosowaniu przez naszego prawnika pisma do gminy o pokrywanie kosztów użytkowania lokali w których mieszkali dłużnicy gmina przydzieliła mieszkania zastępcze. A lokale mieszkalne zostały zgodnie z ustawą sprzedane w drodze przetargu. Na dzień dzisiejszy nie mamy takich przypadków, zaległości z tytułu opłat nie są tak wysokie aby uruchamiać procedury eksmisyjne. Windykacja prowadzona jest na bieżąco. Na pytanie pierwsze i trzecie odpowiem łącznie – w dniu dzisiejszym przeprowadziliśmy przetarg na sprzedaż ostatniego lokalu przy ul. M. Falskiego 23-27, nieruchomość po przeniesieniu własności do lokalu z mocy ustawy będzie wspólnotą. Ustawodawca dał jednak możliwość powrotu do Spółdzielni – zainteresowani muszą w terminie 3 miesięcy

podjąć decyzję, w formie uchwały. o powrocie i nieruchomości będzie zarządzana na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, czyli tak jakby nic się nie zmieniło. Jeden z członków Rady Nadzorczej, który rzekomo działa dla dobra Spółdzielni, złożył wniosek podpisany przez członków Spółdzielni z żądaniem powstania wspólnoty na tej nieruchomości i z żądaniem zwołania na dzień 8 czerwca br. zebrania w tej kwestii. Termin 8 czerwca jest nierealny ze względów organizacyjnych, przede wszystkim należy skutecznie poinformować wszystkich właścicieli nieruchomości o terminie zebrania czyli wysłać listy za potwierdzeniem odbioru – czas realizacji tego obowiązku to ponad trzy tygodnie. Zleciłem już obecnemu na zebraniu Panu mecenasowi przygotowanie odpowiednich uchwał. Termin 8 czerwca to sobota, czyli dzień w którym nie pracujemy. Z informacji, które uzyskałem właściciele lokali nieruchomości przy ul. Falskiego twierdzą, że i tak się zbiorą i podejmą uchwały. Te uchwały będą podjęte z wadą prawną, nie będą miały mocy prawnej. Ten członek Rady Nadzorczej stwierdził, iż Pan pochwała to co robią wyprowadzając nieruchomość ze Spółdzielni.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Mirosław Siwiera – na posiedzeniach Rady Nadzorczej wielokrotnie mówiliśmy na ten temat i także, że trzy budynki to jest duża nieruchomość. Spółdzielnia musi rozliczyć się z każdym członkiem wspólnoty przekazując im rozliczenia na prywatne konta nie na konto powstałej wspólnoty. Dlatego wspólnota zaczyna od zera. Co będzie jak wspólnota nie będzie miała wpływów, nie zapłaci kilka osób czynszu. Obecnie taka wspólnota ma opiekę Spółdzielni.

Prezes Zarządu Pan Waldemar Szatanik – jest zadłużenie w opłatach w tej nieruchomości. W chwili obecnej Spółdzielnia zapewnia pełną obsługę natomiast po wyjściu ze Spółdzielni nieruchomość pozostaje sama sobie, powołuje Zarząd, który działa w jej imieniu i musi podpisać w imieniu wspólnoty umowy m. in. o dostawę prądu, wody, ciepła. Przestrzegam przed problemem w regulowaniu faktur przy zaległościach w opłatach. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zakończył dyskusje w tym punkcie porządku obrad.

#### Ad. 8.

Sprawozdanie finansowe omówiła Główna Księgowa Pani Aneta Ziemia - sprawozdanie finansowe za rok 2018 w załączeniu do protokołu. Sprawozdanie finansowe składa się z:

- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2018 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 14 151 422,08 zł,
- rachunku zysków i strat, który wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami 45 490,68 zł,
- informacji dodatkowej.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia otworzył dyskusję.

Pani Jolanta Szostek – czy wie Pani jaka jest rezerwa na pokrycie kosztów eksploatacji.

Główna Księgowa Pani Aneta Ziemia – Spółdzielnia dysponuje funduszem w wysokości 1 200 tys. zł.

Pani Jolanta Szostek – zauważyłam, że nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie 45 tys. proponuje się przeznaczyć na działalność eksploatacyjną. Proponuję tę kwotę przeznaczyć na pokrycie kosztów, opłat za czynsze i zmniejszyć eksploatację, np. wspólnota za ogólne koszty dostaje zwrot. Proszę się nad tym zastanowić.

Główna Księgowa Pani Aneta Ziemia – z działalności mieszkaniowej w chwili obecnej mamy nadwyżkę kosztów nad przychodami, pomniejszając eksploatację to w przyszłym roku koszty eksploatacyjne będą jeszcze większe niż w 2018 roku.

Pani Wanda Hołub – czy Pani rozważała to że każda nadwyżka i koszt powinien być kalkulowany w roku przyszłym?

Główna Księgowa Pani Aneta Ziemia – tak, zgodnie z ustawą tak jest u nas robione.

Pan Tomasz Kaczmarek – składany był wniosek aby w spółdzielni sprawozdanie finansowe było badane przez biegłego księgowego i myślę, że wtedy by nie było takich pytań.

Prezes Zarządu Pan Waldemar Szatanik – ustawa o rachunkowości mówi, które przedsiębiorstwa mają być badane przez biegłych rewidentów.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zakończył dyskusje w tym punkcie porządku obrad.

**Ad. 9.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosił głosowanie nad przyjęciem uchwały dotyczącej zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2018 po odczytaniu jej projektu.

Głosowanie nad uchwałą:

- Za - 76 głosów,
- przeciw - 0 głosów,
- wstrzymujących się - 16 głosów.

**Uchwała została przyjęta.**

**Uchwała nr 2/2019**

*Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie  
z dnia 4 czerwca 2019 r.*

**w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej**

Na podstawie art. 38 par. 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze i par. 110 ust. 1 pkt. 2 Statutu, uchwała się, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków zatwierdziło sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2018 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Ad. 10.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosił głosowanie nad przyjęciem uchwały dotyczącej zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2018, po odczytaniu jej projektu.

Głosowanie nad uchwałą:

- Za - 88 głosów,
- przeciw - 0 głosów,
- wstrzymujących się - 7 głosów.

**Uchwała została przyjęta.**

**Uchwała nr 3/2019**

*Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie  
z dnia 4 czerwca 2019 r.*

**w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu**

Na podstawie art. 38 par. 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze i par. 110 ust. 1 pkt. 2 Statutu, uchwała się, co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków zatwierdziło sprawozdanie Zarządu za 2018 rok.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Ad. 11.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia głosił głosowanie nad przyjęciem uchwały dotyczącej zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2018, po odczytaniu jej projektu.

Głosowanie nad uchwałą:

- Za - 86 głosów,
- przeciw - 2 głosów,
- wstrzymujących się - 7 głosów.

**Uchwała została przyjęta.**

**Uchwała nr 4/2019**

*Walnego Zgromadzenia  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie  
z dnia 4 czerwca 2019 r.*

**w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego**

Na podstawie art. 38 par. 1 pkt. 2 i 4 Ustawy Prawo Spółdzielcze i par. 110 ust. 1 pkt. 2 i 4 Statutu, uchwała się, co następuje:

**§ 1**

Walne Zgromadzenie Członków zatwierdziło przedstawione przez Zarząd sprawozdanie finansowe za 2018 rok, zamykające się kwotą 14 151 422,08 zł po stronie aktywów i pasywów, z nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie netto 45 490,68 zł.

**§ 2**

Nadwyżkę przychodów nad kosztami z pozostałej działalności w wysokości 45 490,68 zł proponuje się przeznaczyć na pokrycie kosztów działalności eksploatacyjnej Spółdzielni w kolejnych okresach sprawozdawczych. Natomiast nadwyżka kosztów nad przychodami w wysokości 65 865,19 zł z działalności mieszkaniowej pokryta zostanie z nagromadzonej rezerwy na pokrycie kosztów działalności eksploatacyjnej Spółdzielni.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Ad. 12.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosił głosowanie jawne nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu za rok 2018, po odczytaniu ich projektów.

**Głosowanie nad udzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Waldemarowi Szatanik.**

Głosowanie:

- Za - 84 głosy,
- Przeciw - 0 głosy,
- Wstrzymało się - 6 głosów.

**Uchwała została przyjęta.**

**Uchwała nr 5/2019**

*Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie  
z dnia 4 czerwca 2019 r.*

**w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu**



Na podstawie art. 38 par. 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze i par. 110 ust. 1 pkt. 2 Statutu, uchwała się, co następuje:

§ 1

Udziela się absolutorium za rok 2018 Prezesowi Zarządu Panu Waldemarowi Szatanik.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Głosowanie nad udzieleniem absolutorium Członkowi Zarządu Pani Anecie Ziemba.**

Głosowanie:

Za	– 86 głosów,
Przeciw	– 0 głosów,
Wstrzymało się	– 8 głosów.

Uchwała została przyjęta.

**Uchwała nr 6/2019**

*Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie  
z dnia 4 czerwca 2019 r.*

**w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu**

Na podstawie art. 38 par. 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze i par. 110 ust. 1 pkt. 2 Statutu, uchwała się, co następuje:

§ 1

Udziela się absolutorium za 2018 rok Członkowi Zarządu Pani Anecie Ziemba.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Głosowanie nad udzieleniem absolutorium Członkowi Zarządu Panu Szczepanowi Olczakowi.**

Głosowanie:

Za	– 92 głosy,
Przeciw	– 0 głosów,
Wstrzymało się	– 2 głosy.

Uchwała została przyjęta.

**Uchwała nr 7/2019**

*Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie  
z dnia 4 czerwca 2019 r.*

**w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu**

Na podstawie art. 38 par. 1 pkt. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze i par. 110 ust. 1 pkt. 2 Statutu, uchwala się, co następuje:

§ 1

Udziela się absolutorium za rok 2018 Zastępcy Prezesa Członkowi Zarządu Panu Szczepanowi Olczak.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Ad. 13.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia udzielił głosu Prezesowi Zarządu Panu Waldemarowi Szatanikowi w celu omówienia wprowadzonych zmian w „Regulaminie Rady Nadzorczej”.

Prezes Zarządu Pan Waldemar Szatanik – tak jak w przypadku regulaminu Walnego Zgromadzenia zmiany w treści niniejszego regulaminu spowodowane zostały zmianą w 2017 roku Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni. Zmiany treści regulaminu omówione zostały na posiedzeniu Rady Nadzorczej oraz projekt regulaminu zamieszczony został na stronie internetowej Spółdzielni w terminie statutowym. Każdy z członków Spółdzielni mógł zapoznać się z projektem regulaminu. W terminie statutowym nie zostały wniesione uwagi co do treści regulaminu.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Mirosław Siwiera odczytał projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie” następnie ogłosił głosowanie nad uchwałą.

Głosowanie nad uchwałą:

- |                      |              |
|----------------------|--------------|
| - Za                 | - 90 głosów, |
| - przeciw            | - 0 głosów,  |
| - wstrzymujących się | - 4 głosy.   |

**Uchwała została przyjęta.**

**Uchwała nr 8/2019**

*Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie  
z dnia 4 czerwca 2019 r.*

**w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Rady Nadzorczej**

Na podstawie art. 38 par. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze i par. 110 ust. 13 Statutu, Walne Zgromadzenie Członków uchwala co następuje:

§ 1

Walne Zgromadzenie Członków zatwierdziło „Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie” – Regulamin stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Z dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały traci moc Uchwała nr 9/2008 Walnego Zgromadzenia z dnia 18 czerwca 2008 r.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

#### Ad. 14.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Mirosław Siwiera poinformował, iż zgodnie z par. 118 ust. 2 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Członków ustala liczbę członków Rady Nadzorczej na kadencję 2019 – 2022.

Pan Tomasz Kaczmarek – w zeszłym roku zmieniliśmy Statut i Rada Nadzorcza składa się od 5 do 7 osób. Gwarantowana jest reprezentacja każdego osiedla w Radzie. W naszym przypadku mamy aż 12 kandydatów więc możemy wybrać spokojnie siedmiu członków Rady. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poprosił zgromadzonych członków Spółdzielni o przedstawienie propozycji, co do liczby członków Rady Nadzorczej. Obecni za Walnym Zgromadzeniu Członków zgodnie zaproponowali aby liczba członków Rady Nadzorczej na kadencję 2019 – 2022 wynosiła 7 osób.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Mirosław Siwiera odczytał projekt uchwały w sprawie ustalenia liczby członków Rady Nadzorczej na kadencję 2019 – 2022 w liczbie 7 osób.

Głosowanie nad uchwałą:

- |                      |             |
|----------------------|-------------|
| - Za                 | - 93 głosy, |
| - przeciw            | - 0 głosów, |
| - wstrzymujących się | - 2 głosy.  |

**Uchwała została przyjęta.**

#### **Uchwała nr 9/2019**

*Walnego Zgromadzenia Członków  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie  
z dnia 4 czerwca 2019 r.*

#### **w sprawie ustalenia liczby członków Rady Nadzorczej na kadencję 2019 - 2022**

Na podstawie art. 38 par. 2 Ustawy Prawo Spółdzielcze i par. 118 ust. 2 Statutu, Walne Zgromadzenie Członków uchwała co następuje:

##### § 1

Walne Zgromadzenie Członków ustaliło następującą liczbę członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie na kadencję 2019 – 2022: 7.

##### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

#### Ad. 15.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Mirosław Siwiera poprosił Komisję Mandatowo - Skrutacyjną o przedstawienie listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej poinformowała, iż wpłynęły następujące kandydatury:

1. Duda Tomasz Marek - osiedle Szczecin
2. Figas Tadeusz – osiedle Górny Taras
3. Franczak Piotr – osiedle Stare Miasto
4. Hładki Krzysztof – osiedle Stare Miasto
5. Kaczmarek Tomasz – osiedle Stare Miasto
6. Kwiecień Piotr - osiedle Górny Taras
7. Łączyński Cezary – osiedle Stare Miasto
8. Santor Dariusz – osiedle Szczecin
9. Szostek Stanisław – osiedle Górny Taras
10. Tomczyk Ferdynand – osiedle Stare Miasto
11. Wac Andrzej – osiedle Górny Taras
12. Wojtaś Iwona – osiedle Szczecin

Przewodnicząca Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej poprosiła każdego z kandydatów o przedstawienie swojej osoby.  
Komisja Mandatowo - Skrutacyjna przygotowała karty wyborcze oraz rozdała 95 kart wyborczych z ww. kandydatami.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej odczytała Protokół nr 1 Komisji z dnia 4 czerwca 2019 roku z przeprowadzonych wyborów do Rady Nadzorczej na kadencję 2019 - 2022 – protokół stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej poinformowała, iż w wyniku głosowania kandydaci otrzymali następującą liczbę głosów:

1. Duda Tomasz Marek - osiedle Szczecin -	23 głosy
2. Figas Tadeusz – osiedle Górny Taras -	64 głosy
3. Franczak Piotr – osiedle Stare Miasto -	67 głosów
4. Hładki Krzysztof – osiedle Stare Miasto -	60 głosów
5. Kaczmarek Tomasz – osiedle Stare Miasto -	27 głosów
6. Kwiecień Piotr - osiedle Górny Taras -	66 głosów
7. Łączyński Cezary – osiedle Stare Miasto -	31 głosów
8. Santor Dariusz – osiedle Szczecin -	61 głosów
9. Szostek Stanisław – osiedle Górny Taras -	23 głosy
10. Tomczyk Ferdynand – osiedle Stare Miasto -	28 głosów
11. Wac Andrzej – osiedle Górny Taras -	67 głosów
12. Wojtaś Iwona – osiedle Szczecin -	61 głosów

Przewodnicząca Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej poinformowała, iż w wyniku przeprowadzonych w dniu 4 czerwca 2019 roku przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni wyborów do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Taras Północ” w Gryfinie, członkami Rady Nadzorczej na kadencję 2019 – 2022 zostały następujące osoby:

1. Wac Andrzej – osiedle Górny Taras
2. Franczak Piotr – osiedle Stare Miasto,
3. Kwiecień Piotr – osiedle Górny Taras
4. Figas Tadeusz – osiedle Górny Taras
5. Santor Dariusz – osiedle Szczecin
6. Wojtaś Iwona – osiedle Szczecin
7. Hładki Krzysztof – osiedle Stare Miasto

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Mirosław Siwiera zwołał pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej kadencji 2019 – 2022 na dzień 11 czerwca 2019 r. godz. 17<sup>00</sup>, celem ukonstytuowania się Rady Nadzorczej.

#### **Ad. 16.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Mirosław Siwiera poinformował zebranych Członków Spółdzielni, iż w terminie statutowym nie wpłynęły pisma do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

#### **Ad. 17.**

Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu złożyli następujące wnioski:

##### **Wniosek nr 1**

Pan Artur Kotkowski – wniosek z dnia 4.06.2019 r. kierowany do Prezesa Zarządu, dotyczący dzierżawy poddaszy na nieruchomości przy ul. M. Falskiego 23-27b w Szczecinie Podjuchach.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosił głosowanie nad przyjęciem wniosku.  
Głosowanie:

Za	- 30 osób,
Przeciw	- 23 osoby,
Wstrzymało się	- 2 osoby.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Mirosław Siwiera ogłosił, iż Walne Zgromadzenie Członków przyjęło powyższy wniosek.

**Wniosek nr 2**

Pan Artur Kotkowski – wniosek z dnia 4.06.2019 r. o dostarczenie kopii dokumentów dotyczących nieruchomości przy ul. M. Falskiego 23-27b w Szczecinie Podjuchach.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosił głosowanie nad przyjęciem wniosku.

Głosowanie:

Za	- 8 osób,
Przeciw	- 40 osób,
Wstrzymało się	- 3 osoby.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Mirosław Siwiera ogłosił, iż Walne Zgromadzenie Członków odrzuciło powyższy wniosek.

**Wniosek nr 3**

Pan Tomasz Kaczmarek – wniosek z dnia 4.06.2019 r. – w sprawie wprowadzenie w Spółdzielni systemu obsługi „e-czynsze”.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosił głosowanie nad przyjęciem wniosku.

Głosowanie:

Za	- 14 osób,
Przeciw	- 34 osoby,
Wstrzymało się	- 8 osób.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Mirosław Siwiera ogłosił, iż Walne Zgromadzenie Członków odrzuciło powyższy wniosek.

**Ad. 19.**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Mirosław Siwiera podziękował wszystkim obecnym za przybycie na Zebranie i zamknął o godz. 22.00 obrady Walnego Zgromadzenia.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

/Andrzej Wac/

*Andrzej Wac*

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

/Mirosław Siwiera/