**PROTOKÓŁ**
**V CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA**
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NOWA"**
**z dnia 23.05.2019 r.**
**obejmującej członków zamieszkałych w Żorach**
**okręg: os. Powstańców Śl. 3, 4, 7, 10, 13**
**os. Gwarków, Stare Miasto,**
**okręg: os. Powstańców Śl. 5, 6, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 16, 17**
**Al. Wojska Polskiego**

**Ad. 1**

Otwarcia Zebrania dokonała Przewodnicząca Rady Nadzorczej Alina Mikołajczyk... powitała przybyłych członków, członków Zarządu i Rady Nadzorczej. Ponadto poinformowała zebranych o rejestrowaniu przebiegu zebrania na dyktafonie i wykonywaniu fotografii.

**Ad.2**

Przewod. R.N. A. Mikołajczyk odczytała listę pełnomocnictw udzielonych przez członków do udziału w Walnym Zgromadzeniu. Co do V części Walnego Zgromadzenia nie wpłynęło ani jedno pełnomocnictwo.

**Ad. 3**

Przewodnicząca Rady Nadzorczej Alina Mikołajczyk ..... zarządziła wybory Przewodniczącego części Walnego Zgromadzenia oraz członków Prezydium. Przystąpiono do zgłaszania kandydatur do Prezydium części Walnego Zgromadzenia:

1. Kaczmarek Andrzej
2. Ogorzały Leszek
3. Biegański Jan
4. .....

Zgłoszono formalny wniosek o zamknięcie listy kandydatów.
.....
.....

Przystąpiono do głosowania, którego wyniki przedstawiają się następująco:

1. Kaczmarek Andrzej otrzymał 21... głosów
2. Ogorzały Leszek otrzymał 10... głosów
3. Biegański Jan... otrzymał ..6... głosów
4. ..... otrzymał ..... głosów
5. ..... otrzymał ..... głosów

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2019 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudrzykowski
KT 297

Następnie Przewodnicząca Rady Nadzorczej Alina Mikołajczyk podała skład Prezydium części Walnego Zgromadzenia:

Kaczmarek Andrzej – Przewodniczący
Ogorzały Leszek – Sekretarz
Biegański Jan – Asesor

Głos zabrał Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia. Kaczmarek Andrzej przystąpił do kolejnego punktu porządku obrad.

**Ad. 4**

Przystąpiono do przyjęcia porządku obrad.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia odczytał porządek obrad określony w zawiadomieniu z dnia 20 marca 2019 r.

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybory Przewodniczącego i członków Prezydium Zebrania.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybory Komisji:

a) Mandatowo – Skrutacyjnej,
b) innych w miarę potrzeb.

6. Prezentacja kandydatów do Rady Nadzorczej z okręgów: Jastrzębie.- Zdrój, ul. Wielkopolska 2-16, 1-15, 17-23; Jastrzębie – Zdrój, ul. Wielkopolska 25-31, 35-49, 53-67; Żory, os. Pawlikowskiego, Suszec ul. Piaskowa.
7. Sprawozdanie Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.
8. Wybory do Rady Nadzorczej.
9. Przedstawienie sprawozdania z wykonania przez Zarząd uchwał i wniosków z poprzednich Zebrań Przedstawicieli i Walnych Zgromadzeń.
10. Przedstawienie:

a) sprawozdania finansowego za rok 2018,
b) sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2018,
c) sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2018.

11. Dyskusja nad sprawozdaniami.
12. Odczytanie wyników głosowania na Kandydatów do Rady Nadzorczej
13. Podjęcie uchwał w sprawie:

a) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2018,
b) przyjęcia sprawozdania Zarządu za rok 2018 i udzielenia absolutorium każdemu z członków Zarządu oddzielnie,
c) przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2018.

14. Rozpatrzenie wniosków Zarządu i podjęcie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej netto za 2018 r.
15. Podjęcie uchwały w sprawie sposobu finansowania jednorazowej opłaty za przekształcenie udziałów Spółdzielni w prawie użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w udziały w prawie własności tych gruntów.
16. Sprawy wniesione przez Członków Spółdzielni w trybie art. $8^3$ ust.10-12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.
17. Wolne głosy, wnioski i zapytania.
18. Zamknięcie obrad.

Za przyjęciem porządku obrad 29 głosów, przeciw 0

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2019 -06- 1
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudynowski

**Ad. 5**

Przystąpiono do wyboru Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej.

Zgłoszono następujących kandydatów:

1. Kopczyński Gregor
2. Kita Edward
3. Mikula Agnieszka
4. Z

Zgłoszono formalny wniosek o zamknięcie listy kandydatów.

Przystąpiono do głosowania, którego wyniki przedstawiają się następująco:

Komisję w ww. składzie przegłosowano całościowo:
za 33
przeciw 0

Komisja Mandatowo – Skrutacyjna została wybrana w następującym składzie:

Mikula Agnieszka – Przewodniczący
Kopczyński Gregor – Z-ca Przewodniczącego
Kita Edward – Sekretarz

**Ad. 6**

Przewodniczący części Walnego Zgromadzenia przedstawił procedurę wyborów członków Rady Nadzorczej.

Listy kandydatów przedstawiają się następująco:

Lista nr 1

Jastrzębie - Zdrój, okręg: ul. Wielkopolska 2-16, 1-15, 17-23

1. Foksowicz Roman
2. Mianowski Sławomir

Lista nr 2

Jastrzębie - Zdrój, okręg: ul. Wielkopolska 25-31, 35-49, 53-67

1. Gawlas Alina

Lista nr 3

Żory, okręg: os. Pawlikowskiego, Suszec ul. Piaskowa

1. Miłek Michał

Kandydaci przedstawili swoje kandydatury.

**Ad. 7.**

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna odczytała protokół i stwierdziła, że listy obecności są kompletne a mandaty i pełnomocnictwa ważne.

Poświadczenie zgodności z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2019 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudynowski
KT 2977



Pręgba

**Ad. 8.**
Przystąpiono do wyborów – Komisja zebrała karty wyborcze.
**Ad. 9.**
Zarząd przedstawił sprawozdanie z wykonania uchwał i wniosków z poprzednich Zebrań Przedstawicieli i Walnych Zgromadzeń.

**Ad. 10.**
Zarząd przedstawił sprawozdania: Finansowe i Zarządu, które były wyłożone do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz we wszystkich administracjach osiedlowych.
Członek Rady Nadzorczej przedstawił sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej, które było wyłożone do wglądu w siedzibie Spółdzielni oraz we wszystkich administracjach osiedlowych.

**Ad. 11.**
Dyskusja nad sprawozdaniami.

Lokator Pan. ——— zadał pytanie dotyczące pracowniczego programu emerytalnego.
Odpowiedzi na powyższe pytanie udzielił Pan Prezes Zarządu Władysław Dydo.

**Ad. 12.**
Odczytanie wyników głosowania na członków Rady Nadzorczej
Zgodnie z protokołem Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, w wyniku głosowania poszczególni kandydaci otrzymali następującą ilość głosów:
Lista nr 1
Jastrzębie - Zdrój, okręg: ul. Wielkopolska 2-16, 1-15, 17-23

1. Foksowicz Roman otrzymał 19 głosów
2. Mianowski Sławomir otrzymał 5 głosów

Lista nr 2
Jastrzębie - Zdrój, okręg: ul. Wielkopolska 25-31, 35-49, 53-67

1. Gawlas Alina otrzymała 22 głosów

Lista nr 3
Żory, okręg: os. Pawlikowskiego, Suszec ul. Piaskowa

1. Miłek Michał otrzymał 34 głosów

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2019 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudynowski
LT 2977



KParęba

**Ad.13.**
Głosowanie nad projektami uchwał w sprawie:

a. zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2018

Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

**UCHWAŁA NR .....**
**WALNEGO ZGROMADZENIA**
**SM „NOWA" W JASTRZĘBIU-ZDROJU**
**z dnia ..... r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2018.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2018 poz. 1285 ze zm.) oraz na podstawie § 60 punktu 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa", Walne Zgromadzenie uchwala:

Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok, na które składają się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **147 991 258,43 zł.**
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wykazujący zysk netto w wysokości **2 480 798,72 zł.**
4. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **3 659 078,56 zł.**
5. Zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym, za rok obrotowy od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **6 355 915,81 zł.**
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi zostanie rozliczona zgodnie z art. 6 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

*W głosowaniu wzięło udział 32 członków.*
*Za projektem uchwały oddano 32 głosów, przeciw 0*

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2019 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skuczynowski
KT 297

b. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2018

Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

**UCHWAŁA NR .....**
**WALNEGO ZGROMADZENIA**
**SM „NOWA" W JASTRZĘBIU-ZDROJU**
**z dnia ..... r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu.

Roeba

Działając na podstawie § 60 punkt 2 Statutu SM „Nowa"
Walne Zgromadzenie

zatwierdza

sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2018.

*W głosowaniu wzięło udział 32 członków.*
*Za projektem uchwały oddano 32 głosów, przeciw 0*

c. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu inż. Władysławowi Dydo
Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

**UCHWAŁA NR .....**
**WALNEGO ZGROMADZENIA**
**SM „NOWA" W JASTRZĘBIU-ZDROJU**
**z dnia ..... r.**

w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu inż. Władysławowi Dydo
z działalności za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

Działając na podstawie § 60 punkt 2 Statutu SM „Nowa"
Walne Zgromadzenie

postanawia

udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu inż. Władysławowi Dydo z działalności za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

*W głosowaniu wzięło udział 35 członków.*
*Za projektem uchwały oddano 33 głosów, przeciw 2*

**b.** udzielenia absolutorium Wiceprezes Zarządu mgr Jolancie Grzyb

Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

**UCHWAŁA NR .....**
**WALEGO ZGROMADZENIA**
**SM „NOWA" W JASTRZĘBIU-ZDROJU**
**z dnia ..... r.**

w sprawie: udzielenia absolutorium Wiceprezes Zarządu mgr Jolancie Grzyb
z działalności za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2019 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudrzyński
KT 297

Działając na podstawie § 60 punkt 2 Statutu SM „Nowa"
Walne Zgromadzenie

postanawia

udzielić absolutorium Wiceprezes Zarządu mgr Jolancie Grzyb z działalności za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

*W głosowaniu wzięło udział 35 członków.*



Paeba

*Za projektem uchwały oddano 33 głosów, przeciw 2*

a. udzielenia absolutorium Wiceprezesowi Zarządu mgr inż. Leszkowi Raneckiemu

Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

**UCHWAŁA NR .....**
**WALNEGO ZGROMADZENIA**
**SM „NOWA" W JASTRZĘBIU-ZDROJU**
**z dnia ..... r.**

w sprawie: udzielenia absolutorium Wiceprezesowi Zarządu mgr inż. Leszkowi Raneckiemu z działalności za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

Działając na podstawie § 60 punkt 2 Statutu SM „Nowa"
Walne Zgromadzenie

postanawia

udzielić absolutorium Wiceprezesowi Zarządu mgr inż. Leszkowi Raneckiemu z działalności za okres od 01.01.2018 r. do 31.12.2018 r.

*W głosowaniu wzięło udział 35 członków.*
*Za projektem uchwały oddano 33 głosów, przeciw 2*

c) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2018

Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

**UCHWAŁA NR .....**
**WALNEGO ZGROMADZENIA**
**SM „NOWA" W JASTRZĘBIU-ŻDROJU**
**z dnia ..... r.**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej.

Działając na podstawie § 60 punkt 2 Statutu SM „Nowa"
Walne Zgromadzenie

zatwierdza

przedłożone przez Radę Nadzorczą sprawozdanie z działalności za rok 2018.

*W głosowaniu wzięło udział 34 członków.*
*Za projektem uchwały oddano 33 głosów, przeciw 1.*

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2019 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudynowski
KT 2977

**Ad. 14.**

a) Zarząd przedstawił propozycję podziału nadwyżki bilansowej za 2018 rok.
Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

**UCHWAŁA NR .....**
**WALNEGO ZGROMADZENIA**
**SM „NOWA" W JASTRZĘBIU-ZDROJU**
**z dnia ..... r.**

W sprawie: podziału nadwyżki bilansowej netto za 2018 rok.

W roku 2018 nadwyżka bilansowa netto wyniosła: **2 480 798,72 zł.**

Działając na podstawie art. 38 §1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2018 r. poz.1285) oraz na podstawie § 60 pkt 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowa", Walne Zgromadzenie podejmuje decyzję o następującym przeznaczeniu nadwyżki bilansowej **za 2018 r.** :

1. Kwotę **103 155,48 zł** uzyskaną z pożytków z nieruchomości przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego tych nieruchomości, na których powstała, zgodnie z art. 5 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. Kwotę **1 047 403,60 zł** uzyskaną z umorzeń pożyczek z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Katowicach przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego nieruchomości, które związane są z rozliczeniem tych umorzeń.

3. Kwotę **1 000 000,00 zł** przychodu uzyskanego z pozostałej działalności gospodarczej przeznaczyć na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości proporcjonalnie do sumy powierzchni użytkowej mieszkań członków poszczególnych nieruchomości, zgodnie z art. 5 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

4. Kwotę **29 000,00 zł** uzyskaną z PFRON jako dofinansowanie wykonania podjazdu i platformy dla niepełnosprawnych przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego nieruchomości, na których montowane były urządzenia związane z likwidacją barier architektonicznych.

5. Pozostałą kwotę nadwyżki w wysokości **301 239,64 zł** przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego zasobów mieszkaniowych proporcjonalnie do sumy powierzchni użytkowej mieszkań członków poszczególnych nieruchomości, zgodnie z art. 5 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

*W głosowaniu wzięło udział 31 członków.*
*Za projektem uchwały oddano 31 głosów za, przeciw ...0...*

**Ad.15.**
Przedstawiono propozycję sposobu finansowania jednorazowej opłaty za przekształcenie udziałów Spółdzielni w prawie użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w udziały w prawie własności tych gruntów.
Pan ——— zadał pytanie dotyczące finansowania opłaty za przekształcenie prawa do gun
Odpowiedzi udzieliła Pani Alina Mikołajczyk oraz Pani Jolanta Gnyło.
Poddano pod głosowanie projekt uchwały w brzmieniu:

**UCHWAŁA NR ....**
**WALNEGO ZGROMADZENIA**
**SM „NOWA" w JASTRZĘBIU ZDROJU**
**z dnia .....**

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2019 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skudyniowski
KT 2977

w sprawie: sposobu finansowania jednorazowej opłaty za przekształcenie udziałów Spółdzielni w prawie użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w udziały w prawie własności tych gruntów.



KRada

Działając na podstawie art. 38 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. 2018, poz. 1285) oraz art. 9 ust. 6 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. 2018, poz.1716 ze zm.),

Walne Zgromadzenie uchwala:

§ 1.

Jednorazowa opłata za przekształcenie udziałów Spółdzielni w prawie użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w udziały w prawie własności tych gruntów może być finansowana ze środków funduszu zasobowego Spółdzielni na zasadzie pożyczki wewnętrznej.

§ 2.

Wysokość opłaty jednorazowej oraz wartość uzyskanej przez Spółdzielnię bonifikaty uwzględnia się przy ustalaniu wysokości kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, obciążających osoby, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali, a także najemców i osoby korzystające z lokali bez tytułu prawnego. Użytkownicy lokali stanowiących własność Spółdzielni w danej nieruchomości objętej przekształceniem, spłacają opłatę jednorazową za przekształcenie w comiesięcznych opłatach wnoszonych na rzecz Spółdzielni zgodnie z uchwałami Rady Nadzorczej, w wysokości nie przekraczającej ostatnio obowiązującej opłaty za użytkowanie wieczyste. Nie dotyczy to opłaty jednorazowej w części przypadającej na lokale użytkowe w danej nieruchomości.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, a jej wykonanie powierza się Radzie Nadzorczej i Zarządowi. Decyzję o wniesieniu opłaty jednorazowej za przekształcenie z bonifikatą podejmuje Zarząd Spółdzielni odrębnie w stosunku do każdej nieruchomości objętej przekształceniem.

*W głosowaniu wzięło udział 31 członków.*
*Za projektem uchwały oddano 30 głosów, przeciw 1.*

**Ad. 16.**

Sprawy wniesione przez Członków Spółdzielni w trybie art. $8^3$ ust.10-12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – w ustawowym terminie nie wpłynął ani jeden wniosek.

**Ad.17. Wolne głosy, wnioski i zapytania.**

Pani ——— zadała pytanie Członkom Spółdzielni w sprawie ewentualnego finansowania budowy parkingów poprzez dodatkową opłatę. Następnie Pan ——— zadał pytanie dotyczące placów na kosze, czy będą zabudowane? Odpowiedzi udzielił Pan Prezes Władysław Dyda. Pan ——— zadał również pytanie co do remontu balkonów. Odpowiedzi udzielił Pan Prezes Władysław Dyda. Inny lokator poruszył temat ogródków przed blokiem. Odpowiedzi udzielił Pan Prezes Władysław Dyda.

**Ad. 18.** Na zakończenie Pan ——— zwrócił uwagę na to, jak wiele już zostało zrobione i należy to docenić a następnie zgłosił wniosek formalny o zamknięcie obrad.

Z uwagi na wyczerpanie porządku obrad Przewodniczący Zebrania zakończył obrady.

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2019 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skuzynowski
KT 297



Rogka

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Przewodniczący Andrzej Kaszmarek

Sekretarz Paweł Ogonek

Katarzyna Poręba
Protokolantka

Załączniki do protokołu:
- lista obecności z podpisami uczestników danej części Walnego Zgromadzenia,
- projekty uchwał,
- porządek obrad.

Za zgodność z oryginałem
Jastrzębie-Zdrój, dnia
2019 -06- 11
RADCA PRAWNY
Przemysław Skuginowski
KT 2977