

**PROTOKÓŁ Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA  
CZŁONKÓW SPÓŁNOŚCI MIESZKANIOWEJ S.M. INCOO  
Z DNIA 09.06.2014**

**OTWARCIE OBRAD I WYBÓR PREZYDIUM**

Obrady Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej S.M. INCOO we Wrocławiu w dniu 09.06.2014r. otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Robert Flak.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie:

Przewodniczący, Zastępca Przewodniczącego i Sekretarz.

Zgłoszono następujące kandydatury :

1. Przewodniczący - Robert Flak
2. Zastępca Przewodniczącego - Janusz Szuba
3. Sekretarz - Anna Szuba

Wszyscy kandydaci wyrazili zgodę.

W wyniku głosowania

12 głosów za 0 głosów przeciw

wybrano Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie:

4. Przewodniczący - Robert Flak
5. Zastępca Przewodniczącego - Janusz Szuba
6. Sekretarz - Anna Szuba

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Robert Flak przystąpił do odczytania przewidywanego porządku obrad:

**Porządek obrad Walnego Zgromadzenia S.M. INCOO w dniu 09.06.2014r.**

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia Spółdzielni.
2. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór komisji:
  - a) Uchwały wniosków,
  - b) Skrutacyjnej.
4. Stwierdzenie prawidłowości zwołania zebrania.
5. Przedstawienie:
  - 1/ sprawozdania Zarządu za rok 2013,
  - 2/ sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2013,
  - 3/ sprawozdania Rady Nadzorczej,
  - 4/ listu polustracyjnego
  - 5/ propozycji zmian do Statutu i regulaminu Rady Nadzorczej
6. Dyskusja.

7. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - 1/ zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za rok 2013,
  - 2/ zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2013,
  - 3/ zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej,
  - 4/ udzielenie absolutorium prezesowi Zarządu,
  - 5/ oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jak Spółdzielnia może zaciągnąć w 2015r.
  - 6/ nadwyżki bilansowej,
  - 7/ wniosków z lustracji,
  - 8/ zmian w statucie,
  - 9/ zmian w regulaminie Rady Nadzorczej
8. Wybory do Rady Nadzorczej
9. Sprawozdania komisji:
  - a) uchwały wniosków,
  - b) skrutacyjnej.
10. Zakończenie obrad.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Robert Flak poddał porządek do głosowania.

Za przyjęciem porządku głosowania: 12 osób

Przeciw głosowania: 0 osób

Przewodniczący zabrania zaproponowania nagrywania obrad, nikt nie zgłosił sprzeciwu.

### **WYBÓR KOMISJI SKRUTACYJNEJ ORAZ KOMISJI UCHWAŁ I WNIOSKÓW**

W skład komisji mandatowo wyborczej w wyniku głosowania wybrani zostali:

- Grzegorz Chruścielski - Przewodniczący
- Stanisław Hryciuk - Członek
- Christopher Musiał - Członek

Za: 12 osób

Przeciw: 0 osób

W skład komisji uchwał wniosków w wyniku głosowania wybrani zostali:

- Grzegorz Chruścielski - Przewodniczący
- Stanisław Hryciuk - Członek
- Chrystopher Musiał - Członek

Za: 12 osób

Przeciw: 0 osób

## **STWIERDZENIE PRAWIDŁOWOŚCI ZWOŁANIA ZEBRANIA**

Komisja Mandatowa i mecenas Tomasz Jarosz potwierdzili prawidłowość zwołania zebrania oraz stwierdzili, że jest ono zdolne do podejmowania uchwał. Stwierdzili, że na Sali obrad znajduje się 12 osób uprawnionych do głosowania, wszystkie osoby są pełnoletnie i występują we własnym imieniu. Potwierdzili wydanie 12 mandatów do głosowania.

## **PRZEDSTAWIENIE SPRAWOZDANIA ZARZĄDZAJĄCYM DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁNOŚCI DZIELNI.**

Sprawozdanie z działalności Zarządu przedstawił swoim wystąpieniu Prezes Zarządu Andrzej / ukaszewicz i stanowi ono załącznik do niniejszego protokołu.

## **PRZEDSTAWIENIE SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.**

Następnie głos zabiera Przewodniczący Walnego Zgromadzenia prosząc Gościwni Księgowi Halin Mylicki o przedstawienie sprawozdania finansowego za 2013r. Sprawozdanie finansowe stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

## **PRZEDSTAWIENIE SPRAWOZDANIA Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ.**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Robert Flak, przedstawił sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej stanowiące załącznik do niniejszego protokołu. Rada stwierdziła, że działalność Zarządu prowadzona jest w sposób prawidłowy i zgodny z przepisami i wobec tego wnioskuje o zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu za rok 2013 i udzielenie absolutorium za rok 2013 Zarządowi Spółdzielni.

## **PRZEDSTAWIENIE LISTU POLUSTRACYJNEGO**

Przewodniczący Rady Nadzorczej Robert Flak, przedstawił list polustracyjny stanowiący załącznik do niniejszego protokołu.

## **PRZEDSTAWIENIE ZMIAN W STATUCIE,**

Zmiany w Statucie wynikające z przeprowadzonej lustracji przedstawił swoim wystąpieniu Prezes Zarządu Andrzej / ukaszewicz i stanowi one załącznik do niniejszego protokołu.

## **PRZEDSTAWIENIE ZMIAN W REGULAMINIE RADY NADZORCZEJ**

Prezes Zarządu Andrzej / ukaszewicz przedstawił zmieniony Regulamin Rady Nadzorczej, którego zmiany wynikają ze zmian Statutu oraz przeprowadzonej lustracji. Zapisy nowego Regulaminu Rady Nadzorczej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

## DYSKUSJA

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia podziękował za przedstawienie sprawozdania i rozpoczął realizację kolejnego punktu porządku obrad – Dyskusja – i poprosił członków Spółdzielni o zadawanie pytań.

Jako pierwszy zabrał głos Pan Adamczyk poruszył sprawę remontu balkonów przy ul. Bacciarellego 8-10. Odpowiedzi udzielił prezes Zarządu pan Andrzej / ukaszewicz.

Pan Adamczyk zapytał, jakich rodzajów będą pokrywane koszty rat ugody z BFN "ACTUS". Odpowiedzi udzielił prezes Zarządu pan Andrzej / ukaszewicz i Przewodniczący Rady Nadzorczej pan Robert Flak.

Pan Stefan Buriak poruszył sprawę wydatkowania funduszu remontowego garaży. Odpowiedzi udzielił prezes Zarządu pan Andrzej / ukaszewicz.

Pan Stefan Buriak poruszył sprawę spłacania rat zgodnie z zawartym układem. Odpowiedzi udzielił prezes Zarządu pan Andrzej / ukaszewicz i Gospođa księżka pani Halina Mylicka.

Pan Stefan Buriak poruszył sprawę parkowania przy ulicy Bacciarellego 8-10. Odpowiedzi udzielił Przewodniczący Rady Nadzorczej pan Robert Flak i prezes Zarządu pan Andrzej / ukaszewicz.

W związku z tym, że wciąż pytań nie było Przewodniczący zebrania przeszedł do kolejnego punktu obrad Walnego Zgromadzenia czyli podjęcia uchwały.

## PODjęCIE UCHWAŁY :

Podjęto następujące uchwały:

**U C H W A / A   N R   1/WZ/06/2014**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA CZ/ ONKÓW**  
**SPÓ/ DZIELNI MIESZKANIOWEJ šINCOö**  
**z dnia09czerwca 2014**

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarz du S.M. šINCOö z działno ci Spółdzielni za 2013.

**Na podstawie § 25 ust 1 punkt b statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanawia :**

Zatwierdzi sprawozdanie Zarz du z działno ci Spółdzielni za 2013r.

Za przyjciem uchwały głosował: 11 osób

Przeciw uchwale głosował: 0 osób.

*Uchwała wchodzi w ycie z dniem jej podjcia.*

**U C H W A / A   N R   2 / W Z / 0 6 / 2 0 1 4**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA CZ/ ONKÓW**  
**SPÓ/ DZIELNI MIESZKANIOWEJ šINCOö**  
**z dnia 09 czerwca 2014.**

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego (bilansu) za rok 2013 S.M.öINCOö

**Na podstawie § 25 ust 1 punkt b statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanawia :**

1.   Zatwierdzi sprawozdanie finansowe (bilans) na 31.12.2013 zamykaj cy si  
      po stronie aktywów i pasywów kwot **7 118 943,99 z€**
2.   Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2013r. do 31.12.2013r. Wykazuje:  
      zysk netto na dziaćlno ci gospodarczej w kwocie **22 261,12z€**

Za przyj ciem uchwać gćsować: 12 osób

Przeciw uchwale gćsować: 0 osób

***Uchwać wchodzi w ycie z dniem jej podj cia.***

**U C H W A / A   N R   3 / W Z / 0 6 / 2 0 1 4**  
**W A L N E G O   Z G R O M A D Z E N I A   C Z /   O N K Ó W**  
**S P Ó /   D Z I E L N I   M I E S Z K A N I O W E J   š I N C O ö**  
**z   d n i a   0 9   c z e r w c a   2 0 1 4 .**

w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej S.M. šINCOö

**Na podstawie § 25 ust 1 punkt b statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanawia :**

Zatwierdzi sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej šINCOö

Za przyjęciem uchwały głosowało: 11 osób

Przeciw uchwałę głosowało: 0 osób

*Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.*

**U C H W A / A   N R   4/WZ/06/2014**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA CZ/ ONKÓW**  
**SPÓ/ DZIELNI MIESZKANIOWEJ šINCOö**  
**z dnia 09 czerwca 2014.**

w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2013 r.

**Na podstawie § 25 ust 1 punkt b statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanawia :**

Udzieli absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Andrzejowi/ ukaszewiczowi.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 11 osób

Przeciw uchwale głosowało: 1 osób.

*Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.*



**U C H W A / A NR 5/WZ/06/2014**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA CZ/ ONKÓW**  
**SPÓ/ DZIELNI MIESZKANIOWEJ šINCOö**  
**z dnia 09 czerwca 2014.**

w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jak Spółdzielnia może zaciągnąć w 2015 r.

**Na podstawie § 25 ust 1 punkt g statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:**

Upoważnia Zarząd do:

zaciągania zobowiązań do sumy 3.000.000,00 zł w ramach normalnej działalności Spółdzielni.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 12 osób

Przeciw uchwałę głosowało: 0 osób.

*Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.*

**U C H W A / A NR 6/WZ/06/2014**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA CZ/ ONKÓW**  
**SPÓ/ DZIELNI MIESZKANIOWEJ šINCOö**  
**z dnia 09 czerwca 2014.**

w sprawie pokrycia strat na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM)

**Na podstawie § 25 ust 1 punkt d statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie uchwala, co następuje:**

Pokryć niedobór na działalności GZM w wysokości 79 010,59z€

zyskiem z działalności gospodarczej oraz wolnymi środkami na funduszu zasobowym.

Za przyjęciem uchwały głosowało: 12 osób

Przeciw uchwałę głosowało: 0 osób.

*Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.*

**U C H W A / A NR 7/WZ/06/2014**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA CZ/ ONKÓW**  
**SPÓ/ DZIELNI MIESZKANIOWEJ šINCOö**  
**z dnia 09 czerwca 2014.**

w sprawie wniosków wynikaj cych z protokoł polustracyjnego

**Na podstawie § 25 ust 1 punkt c statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanawia:**

Zobowi za Zarz d do wykonania tych wniosków.

Za przyj ciem uchwał głosował: 12 osób

Przeciw uchwale głosował: 0 osób.

*Uchwał wchodzi w ycie z dniem jej podj cia.*

**UCHWAŁA/ A NR 8/WZ/06/2014**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA CZ/ ONKÓW**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ŚINCOÖ**  
**z dnia 09 czerwca 2014.**

w sprawie uchwalenia zmian w statucie

**Na podstawie § 25 ust 1 punkt j statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanawia:**

Wprowadzi następujące zmiany w obowiazującym Statucie Spółdzielni

- w dziale III § 20 dodaje się punkt 6 w brzmieniu:

Rozliczanie kosztów mediów:

- a) Okres rozliczeniowy zużytych mediów tj. zużycia wody, odprowadzania ścieków i dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody użytkowej w mieszkaniach wynosi 12 miesięcy i trwa od 01 stycznia do 31 grudnia danego roku kalendarzowego.
- b) Rozliczenie kosztów zużycia wody i ścieków dokonywane jest po zakończeniu okresu rozliczeniowego i minimum raz w trakcie okresu rozliczeniowego
- c) Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania dokonywane jest po zakończeniu okresu rozliczeniowego.

- w dziale III § 20 dodaje się punkt 7 w brzmieniu:

Opłaty za dostarczanie mediów:

- a) Użytkownicy lokali wnoszą miesięczne zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzanych ścieków. Wysokość zaliczek zależy od ustalonej w uchwale Rady Miasta taryfy za wodę i odprowadzanie ścieków oraz w oparciu o przewidywaną prognozę zużycia.
- b) Wysokość miesięcznych zaliczek z tytułu centralnego ogrzewania i podgrzania wody ustalana jest w oparciu o zatwierdzone taryfy ciepła przez Urząd Regulacji Energetyki.
- c) Wysokość miesięcznych zaliczek ustalonych w ust. a i b w uzasadnionych przypadkach może ulec zmianie w trakcie okresu rozliczeniowego.
- d) W przypadku wystąpienia nadwyżki wpłaconych zaliczek nad kosztami, różnicę należy z tego tytułu zarachowywać jako bonifikat na poczet bieżących płatności eksploatacyjnych.
- e) W przypadku wystąpienia nadwyżki kosztów nad wpłaconymi zaliczkami, różnicę należy z tego tytułu Spółdzielni, użytkownik lokalu zobowiązany jest wpłacić w terminie 30 dni od daty otrzymania rozliczenia.

- w dziale IV rozdział III § 34 pkt 4 dodaje się zdanie

„Kadencja Rady Nadzorczej ulega skróceniu w przypadku braku możliwości uzupełnienia składu tego organu zgodnie z § 35 statutu.”

- w dziale IV rozdział IV § 44 dodaje się punkt 7 w brzmieniu:

„Zarząd jednoosobowy nie może dokonywać czynności w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa. Czynności takie są dokonywane przez Radę Nadzorczą.”

Za przyjęciem uchwały głosowało: 12 osób

Przeciw uchwale głosowało: 0 osób.

***Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.***

**U C H W A / A NR 9/WZ/06/2014**  
**WALNEGO ZGROMADZENIA CZ/ ONKÓW**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ŚINCOŚ**  
**z dnia 09 czerwca 2014.**

w sprawie uchwalenia regulaminu Rady Nadzorczej

**Na podstawie § 25 ust 1 punkt n statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie postanawia :**

Wprowadza się nowy regulamin Rady Nadzorczej, którego treść stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

Traci moc regulamin Rady Nadzorczej ustanowiony uchwałą nr 4/WZ/12/2006 z dnia 14.12.2006

Za przyjęciem uchwały głosowało: 12 osób

Przeciw uchwale głosowało: 0 osób.

*Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.*

## WYBORY DO RADY NADZORCZEJ

Pan Zygmunt Popczyk zgłosił wniosek o wykreślenie z porządku obrad pkt. nr 8 "Wybory do Rady Nadzorczej" ze względu na niską frekwencję członków Spółdzielni na zebraniu i przeniesienie ich na jesień 2014.

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia poddał wniosek pod głosowanie.

Za wnioskiem głosowało 12 osób. Wniosek został przyjęty.

## PRZEDSTAWIENIE PROTOKOŁÓW KOMISJI

Protokół Komisji uchwałat wniosków (w załączeniu)

Do komisji Uchwałat Wniosków nie wpłynęły żadne wnioski.

Protokół Komisji mandatowo wyborczej (z załączeniem)

## ZAKOŃCZENIE OBRAD

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ó Robert Flak zamknął obrady Walnego Zgromadzenia, dziękując wszystkim za przybycie i uczestnictwo w zebraniu.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

**Sekretarz  
Walnego Zgromadzenia**

í í í í í í í í í í  
**Anna Szuba**

**Przewodniczący  
Walnego Zgromadzenia**

í í í í í í í í í í  
**Robert Flak**