

**Protokół Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej " Osiedla  
Domów Jednorodzinnych" w Krakowie, które odbyło się w dniu  
17.05.2018 r., w lokalu AGH przy ul. Al. Mickiewicza 30 w Krakowie  
Wydział Inżynierii Mechanicznej Robotyki bud. B2 I piętro sala nr 110.**

**Ad. 1 Otwarcie Walnego Zgromadzenia ( WZ ) - stwierdzenie  
prawidłowości zwołania i zdolności do podejmowania uchwał**

Walne Zgromadzenie (WZ) Spółdzielni otworzył o godzinie 17- tej, Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan ....., witając zebranych i stwierdzając prawidłowość zwołania zebrania. Przewodniczący Rady Nadzorczej przekazał prowadzenie zebrania Dyrektorowi Spółdzielni.

Pan ..... – Prezes Zarządu SM „ODJ”, poinformował zebranych, iż działając zgodnie z zmianą Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych (USM) dopuszczono na WZ pełnomocnictwa, lista pełnomocnictw udzielonych zgodnie z wymogami USM , po rozpoczęciu WZ została odczytana.

Pełnomocnictwa zostają dołączone do protokołu WZ .

Prezes Zarządu SM "ODJ" kontynuując zebranie zarządził przejście do punktu programu-  
wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.

*(O godzinie 17:03 na Zebranie przybyła ....)*

*(O godzinie 17:03 na Zebranie przybył ....)*

*(O godzinie 17:05 na Zebranie przybył ....)*

*(O godzinie 17:05 na Zebranie przybył ....)*

**Ad. 2 Wybór Prezydium Zebrania**

Nastąpiło zgłoszenie kandydatur do Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Zgłoszono kandydatury:

Pan ..- wyraził zgodę.

Pan ...- wyraził zgodę.

Pani ...- wyraziła zgodę.

Przeprowadzono głosowanie.

W wyniku głosowania:

Pan ...- za- 15 głosów, przeciw-0, wstrzymujący- 1

Pan ...- za- 15 głosów, przeciw-0, wstrzymujący-1

Pani ...- za-15 głosów, przeciw- 0, wstrzymujący-1

Dalsze prowadzenie Zebrania przejęło Prezydium, które ukonstytuowało się w składzie:

**Pan ....- Przewodniczący WZ**

**Pani .... - Z-ca Przewodniczącego WZ**

**Pan .....- Sekretarz WZ**

### **Ad. 3 Przyjęcie porządku obrad**

Przewodniczący zarządził przejście do następnego punktu WZ. Zapytał czy są jakieś uwagi do porządku obrad?

Nie było.

Przewodniczący WZ zarządził głosowanie porządku obrad podanego do wiadomości członków spółdzielni zgodnie z Statutem.

Za przyjęciem - 16 głosów

Przeciw - 0 głosy

Wstrzymujący – 0 głosy

Porządek obrad został przyjęty.

### **Ad. 4 Wybór Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej WZ.**

*(O godzinie 17:10 na Zebranie przybyła Pani .....)*

Przewodniczący zarządził przejście do punktu wyboru Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

Nastąpiło zgłoszenie kandydatur:

Pan ....- wyraziła zgodę.

Pani .... - wyraziła zgodę.

Przeprowadzono głosowanie za takim składem.

W wyniku głosowania:

Za- 16 głosów

Przeciw-0 głosów

Wstrzymujący – 0 głosy

Komisja została wybrana w składzie: ..., .....

Komisja ukonstytuowała się w składzie:

Pan ....- przewodniczący

Pani ... – sekretarz

### **Ad. 5 Sprawozdanie komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.**

Komisja sprawdziła listy obecności pod względem kompletności i stwierdziła ważność Walnego Zgromadzenia, oraz jego zdolność do podejmowania uchwał.

(Sprawozdanie komisji w zał. do protokołu.)

**Ad. 6 Sprawozdanie wraz z przedstawieniem ustaleń lustracji 2014-2016 oraz ocena protokołu polustracyjnego i sprawozdanie z realizacji-sprawozdanie lustratora.**

Przewodniczący WZ oddał głos Pani Lustrator .....

Pani Lustrator przedstawiła syntetycznie protokół z lustracji oraz wnioski jakie wyciągnęła. Lustracja przebiegła bezproblemowo, nie stwierdzono żadnych uchybień w prowadzeniu Spółdzielni.

Protokół polustracyjny nie wykazał żadnych uchybień i zaleceń wobec działalności spółdzielni.

Przewodniczący WZ podziękował za zwięzłe sprawozdane Pani Lustrator i zapytał, czy są jakieś pytania dotyczące lustracji?

Nie było.

**Ad. 7. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017 wraz z zatwierdzeniem bilansu oraz przeznaczeniem wyniku finansowego na pozostałej działalności gospodarczej- uchwała nr 1**

Przewodniczący WZ przypomniał, że wszystkie materiały, sprawozdania i dokumenty były wyłożone zgodnie ze Statutem przed Walnym Zgromadzeniem do zapoznania się członków spółdzielni i poprosił o syntetyczne zreferowanie sprawozdania finansowego Panią ..... – Członka Zarządu/Główną Księgową.

Szczegółowo omówiono:

- stan finansowy spółdzielni
- działalność gospodarczą i związane z nią koszty działalności pokryte z przychodów spółdzielni jako przedsiębiorstwa
- całkowitą płynność finansową , brak jakichkolwiek zaległości płatności i podatków
- zakres finansowania działalności spółdzielni dotyczący robót nie obciążających kosztowo członków
- roboty remontowe w tym kredytowanie długoterminowe bezodsetkowe robót na rzecz członków spółdzielni

(Sprawozdanie finansowe w zał. do protokołu.).

Po zreferowaniu Pan Przewodniczący zapytał, czy są jakieś pytania odnośnie sprawozdania.

Pytań nie było.

Przewodniczący zarządził przejście do głosowania nad uchwałami nr 1

Przewodniczący WZ odczytał treść uchwały nr 1

Przewodniczący zarządził głosowanie uchwały nr 1- zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2017 rok wraz z zatwierdzeniem bilansu.

#### **Uchwała nr. 1- głosowanie.**

Za- 17 głosów

Przeciw- 0 głosów

Wstrzymujący- 0 głosy

Uchwała została przyjęta.

### **Ad. 8 Przyjęcie Sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za okres sprawozdawczy**

*(O godzinie 17:20 na Zebranie przybyła ....)*

*(O godzinie 17:20 na Zebranie przybył ....)*

*(O godzinie 17:21 na Zebranie przybył ....)*

*(O godzinie 17:24 na Zebranie przybył ....)*

(Sprawozdanie z zał. do protokołu)

Przewodniczący zebrania oddał głos Dyrektorowi Spółdzielni Panu ....., który przedstawił syntetycznie sprawozdanie Zarządu. Referujący nadmienił, że wszystkie protokoły i uchwały organów spółdzielni jak i inne wymagane Statutem dokumenty, przy zachowaniu zapisów ustawy o ochronie danych osobowych oraz zabezpieczeniu interesów finansowych i gospodarczych firmy, dostępne są na stronie internetowej Spółdzielni.

W sprawozdaniu szczegółowo omówiono:

- stan członkowski z uwzględnieniem zapisów nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ( USM )
- status spółdzielni jako zarządcy w związku z zmianą USM
- administrację spółdzielni
- działalność gospodarczą wielopłaszczyznową spółdzielni i związane z tym koszty ogólne pokryte przychodami
- działalność remontową jako zarządcy na obiektach podlegających administracji w tym kredytowanie długoterminowe bezodsetkowe większości robót na obiektach zgodnie z wnioskami członków i uchwałami RN
- sytuację finansową i gospodarczą w tym koszty ponoszone przez członków jedynie na nieruchomości których są właścicielami ( lokale mieszkalne i garaże )
- działalność inwestycyjną na działkach spółdzielni dla członków – budowa domów jednorodzinnych mieszkaniowych zgodnie z Statutem i Regulaminami wydanymi na jego podstawie – wdrożonymi stosownymi uchwałami RN. Stan i zaawansowanie prac.

- działalność na działkach terenach zielonych nie przeznaczonych pod zabudowę w tym procesy sądowe i działania wobec Gminy na rzecz zbycia nieruchomości zgodnie z decyzjami WZ.

Po wystąpieniu dyrektor podziękował obecnej Radzie Nadzorczej poprzedniej i obecnej kadencji za wspaniałą i owocną współpracę.

Przewodniczący WZ zapytał czy są jakieś pytania?

Pytań nie było.

## **Ad. 9 Sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy**

(Sprawozdanie w zał. do protokołu)

Przewodniczący zebrania oddał głos Przewodniczącemu Rady Nadzorczej- Panu ....., który przedstawił pełne sprawozdanie Rady Nadzorczej.

Szczegółowo omówiono:

- stan osobowy Rady poprzedniej i obecnej kadencji
- działalność komisji RN
- roboty remontowe na obiektach
- zadania inwestycyjne spółdzielni – infrastruktura osiedli
- działania spółdzielni na działkach terenach zielonych.
- działania inwentaryzacji i pielęgnacji zieleni na terenach zielonych osiedli i działkach będących wyłączną własnością spółdzielni
- zadania inwestycyjne dla członków budowa lokali mieszkalnych
- działalność kontrolno finansowa b.u.
- dostosowanie Regulaminów obowiązujących w Spółdzielni w odniesieniu do sytuacji rynkowej i zmian w przepisach: Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawo Spółdzielcze, oraz Ustawy o własności lokali jak i innych powiązanych Ustaw
- podsumowanie z wnioskiem o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za 2017 r. i udzielenie absolutorium dla członków Zarządu.

Przewodniczący zapytał, czy są jakieś pytania?

Pytań nie było.

**Ad. 10 Przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności za okres sprawozdawczy oraz udzielenie absolutorium dla członków Zarządu Spółdzielni - uchwały nr. 2, nr. 3, nr. 4 i nr. 5**

Przewodniczący WZ odczytał treść uchwały nr 2.

Przewodniczący zarządził głosowanie uchwały nr 2 - zatwierdzenie sprawozdania Zarządu.

**Uchwała nr 2- głosowanie.**

Za- 25 głosy

Przeciw- 0 głos

Wstrzymujący- 0 głos

Uchwała została przyjęta.

*(O godzinie 17:27 na Zebranie przybył ....)*

*(O godzinie 17:30 na Zebranie przybył ....)*

Przewodniczący WZ odczytał treść uchwały nr. 3

Przewodniczący zarządził głosowanie uchwały nr. 3 – udzielenie absolutorium dla członka Zarządu .....

**Uchwała nr 3- głosowanie.**

Za- 26 głosy

Przeciw-0 głos

Wstrzymujący-0 głos

Jedna osoba nie brała udziału w głosowaniu.

Uchwała została przyjęta.

Przewodniczący WZ odczytał uchwały nr 4 – udzielenie absolutorium dla członka Zarządu .....

**Uchwała nr. 4 – głosowanie.**

Za- 26 głosy

Przeciw-0 głos

Wstrzymujący-0 głos

Jedna osoba nie brała udziału w głosowaniu.

Uchwała została przyjęta.

Przewodniczący WZ odczytał uchwały nr 5 – udzielenie absolutorium dla członka Zarządu .....

**Uchwała nr. 5 – głosowanie.**

Za- 27 głosy

Przeciw-0 głos

Wstrzymujący- 0 głos

Uchwała została przyjęta.

**Ad. 12 Zakończenie obrad**

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia podziękował zgromadzonym za uwagę i zakończył obrady WZ.

Na tym obrady zakończono.

**Prezydium Zebrania:**

**Przewodniczący:**

**Sekretarz:**

.....

.....