

**Protokół z I części Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalchem” w Toruniu
odbytego w dniu 9 maja 2018 r.**

Zebranie otworzyła przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Ilona Mazurek o godz. 17.05, przedstawiając Regulamin obrad Wlanego Zgromadzenia. Następnie nastąpił wybór Prezydium Zebrania. Z Sali podane zostały następujące propozycje:

1. na Przewodniczącego Prezydium – Tadeusz Kędziora, który uzyskał 27 głosów za, przeciw 0, wstrzymało się 5 osób (obecnych 39 członków i 3 pełnomocników).
2. na Zastępcę Przewodniczącego Prezydium – Sławomir Wiertel, za 27 głosów.
3. na Sekretarza Prezydium – Lucja Seroczyńska, za 27 głosów.

Po podaniu w/w kandydatów i przegłosowaniu Prezydium Zebrania rozpoczęło prowadzenie Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący przedstawił porządek obrad, który został poddany pod głosowanie, za przyjęciem głosowało 39 oso. W kolejności porządku obrad została odczytana lista pełnomocników, na której znajdują się 3 osoby:

1. Stawicka Danuta – Storczykowa 2/3;
2. Kędziora Tadeusz – Storczykowa 2B/3;
3. Rogalski Tadeusz – Szosa Chełmińska 221B/3

wymienione osoby są pełnomocnikami za współmałżonków.

Kolejno nastąpił wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej. W Sali obrad padły następujące propozycje kandydatów do w/w komisji:

1. Ryszard Tomaszewski
2. Marianna Oczki
3. Dariusz Modrzewski

po głosowaniu wymienione osoby otrzymały 39 głosów za, przeciw było 0 głosów i 1 wstrzymujący.

Następnie Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Wiesław Naumowicz przedstawił sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2017 r. Po przedstawieniu sprawozdania, nastąpiła dyskusja, w której wzięli udział następujący członkowie:

1. Chmielewski Paweł
2. Sikorska Barbara
3. Nestor Danuta
4. Szymanowicz Gizela

wymienione osoby dyskutowały w temacie „czynsze”, mianowicie jakie jest merytoryczne działanie członków Rady Nadzorczej w zakresie obniżenia należnych opłat mieszkaniowych, bo one na tle innych spółdzielni w Toruniu są wysokie i co roku następuje ich podwyżka. Próbowano ustalić przyczynę tego zjawiska, wówczas Przewodniczący Zebrania Tadeusz Kędziora, zaproponował zebranym wysłuchanie wszystkich sprawozdań będących w porządku obrad, a po tym ogólną dyskusję nad przedstawionymi sprawozdaniami i uzyskanie właściwej odpowiedzi od Zarządu Spółdzielni o wzroście i przyczynie zmian „czynszu” (opłat mieszkaniowych). Po tym wystąpieniu nastąpiło podjęcie Uchwały nr 1/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Wynik głosowania 19 za, przeciw 0 i 21 głosów wstrzymujących się członków od głosowania.

Sprawozdanie z działalności Zarządu przedstawił Prezes Zarządu Ryszard Józefiak w części ogólnej działalności Zarządu, a część z działalności remontowej przedstawił Zastępca Prezesa Zarządu Jacek Czarnecki. Informacja była przedstawiona szczegółowo o każdej przeprowadzonej pracy remontowej na wszystkich nieruchomościach objętych remontem w 2017 r., z podaniem zainteresowanym wysokości poniesionych nakładów z funduszu remontowego danej nieruchomości. W sprawozdaniu Zarządu podano informację dotyczącą zwrotu należności z tytułu opłat dot. nieruchomości przy ul. Pułaskiego 26. Po przedstawieniu wymienionego sprawozdania Przewodniczący ogłosił głosowanie w sprawie podjęcia uchwały nr 2/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2017 r., podjęto uchwałę 25 głosami za przy 12 głosach wstrzymujących się.

Następnie Zastępca Prezesa Zarządu-Główna Księgowa Iwona Bednarska przedstawiła sprawozdanie finansowe spółdzielni z działalności za 2017 r. Sprawozdanie finansowe obejmuje:

- Bilans za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017 r. zamykający się sumą bilansową po stronie aktywów i pasywów 45.713.745,65 zł
- Rachunek wyników za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017 obejmujący:
 - A. Przychody w kwocie 6.920.720,28 zł
 - B. Koszty w kwocie 6.786.092,70 zł
 - C. Pozostałe przychody operacyjne 64.469,67 zł
 - D. Przychody finansowe 21.199,41 zł
 - E. Koszty finansowe 33.10 zł
 - F. Zysk brutto 184.552,50 zł w tym do opodatkowania 138.090,30 zł podatek dochodowy 26.237 zł

Rozliczenie wyniku finansowego -rozliczenia międzyokresowe w bilansie

aktywa IV. 1) 46.397.11 zł – salda na nieruchomości – niedobór

pasywa IV. 2) 427.649.23 zł – salda na nieruchomości – nadwyżka

- zobowiązania długoterminowe - pasywa II.3 106.685.07 zł
- zobowiązania krótkoterminowe – pasywa III.3 9.818.143,77 zł w tym z tyt. odsetek od kredytu długoterminowego zaciągniętego przez spółdzielnię podlegające umorzeniu w 2018 r – 9.191.925,47 zł

Informacje dodatkowe do sprawozdania, oraz rozliczenia podatkowe CIT 8

Po przedstawionej informacji przez Główną Księgową, nastąpiła dyskusja nad uprzednio przedstawionymi sprawozdaniami, w której wzięli udział:

1. Wojciech Kradziecki
2. Sławomir Bagiński
3. Danuta Stawicka
4. Żubkowska-Ptaszyk Hanna
5. Szymeczko Ewa
6. Czajkowska Małgorzata
7. Ziółkowski Piotr

Po każdym przedstawionym problemie, członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej udzielali wyjaśnień i odpowiedzi. Dyskusja zakończyła się o godz. 18.15, po czym Przewodniczący Zebrania przedstawił do realizacji pkt. 10 porządku obrad, tj. podjęcie uchwały nr 3/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2017 r., uchwałę przyjęto 31 głosami za, przy 4 głosach wstrzymujących się.

Po przyjęciu w/w uchwały nastąpiło odczytanie uchwały nr 4/2018 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2017 r. w wysokości 133.482,80 zł podzielono następująco:

- 1) kwotę 50.488,30 zł przeznaczyć na zwiększenie środków funduszu zasobowego Spółdzielni,
- 2) kwotę 82.994,50 zł z tytułu pożytków z części wspólnych nieruchomości w 2017 r. (wpływy z dzierżawy dachu, terenu, reklam itp.) przeznaczyć na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości, zgodnie z następującym podziałem:
 - a) Targowa 29-31 – 524,88 zł
 - b) Konopackich 3,3A,5,5A,7,7A,7B, Pająkowskiego 6,6A – 1.530,27 zł
 - c) Konopackich 22 – 1.406,48. zł
 - d) Targowa 26-28 – 66.683,35 zł
 - e) Szosa Chełmińska 160 A-K – 9.617,94 zł
 - f) Szosa Chełmińska 154 C-F – 3.142,48 zł
 - g) Targowa 33-35 – 89,10 zł

Następnie zostały realizowane punkty kolejnego porządku obrad w tym pkt. 12 udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni. Uchwała od nr 5 do nr 8 za udzieleniem absolutorium głosowano w sposób następujący:

- za udzieleniem absolutorium Prezesowi Zarządu Ryszardowi Józefiak – za 25, przeciw 0, wstrzymujących się 9 głosów;
- za udzieleniem absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Dariuszowi Modrzewskiemu – za 26, przeciw 0, wstrzymujących się 9 głosów;
- za udzieleniem absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu-Głównemu Księgowemu Iwoni Bednarskiej – za 31, przeciw 0, wstrzymujących się 3 głosów;
- za udzieleniem absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu ds. techniczno-administracyjnych – za 28, przeciw 0, wstrzymujących się 6 głosów.

Następnie Radca Prawny Piotr Torba omówił pkt 13 porządku obrad tj. „Omówienie i przyjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia zmian do Statutu Spółdzielni”. Po przedstawieniu informacji nastąpiła dyskusja, w której wziął udział członek Gizela Szymanowicz, otrzymała merytoryczną odpowiedź od Rady Prawnego spółdzielni, który następnie zaproponował głosowanie w sprawie podjęcia uchwały nr 9/2018 w sprawie zmiany statutu Spółdzielni, po czym Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zapoznał zebranych z treścią uchwały i nastąpiło głosowanie, za przyjęciem uchwały głosowało 33 członków, przeciw 0, wstrzymało się 0.

Po przeprowadzonym głosowaniu Przewodniczący Prezydium ogłosił zebranych, że następuje realizacja pkt 14-go porządku obrad tj. „Wolne wnioski”. Głos w dyskusji zabrał Paweł Chmielewski, Gizela Szymanowicz, Tadeusz Karczewski, który złożył wniosek żeby Spółdzielnia zaciągnęła kredyt na ocieplenie i tym samym, sukcesywnie przeprowadzić prace, które będą miały wpływ na zmniejszenie kosztów. W odpowiedzi zabrał głos Zastępca Przewodniczącej Rady Nadzorczej Wiesław Naumowicz wyjaśniając, że spółdzielnia nie kwalifikuje się do kredytu ze środków unijnych, ale spółdzielnia w latach następnych poczyni kroki aby sukcesywnie docieplać zasoby w szerszym zakresie, i jeżeli są członkowie mający wiedzę o dostępie na rynku tanich kredytów, proszeni są o współpracę. Prezes Spółdzielni rozwinął temat o przeprowadzone badania kamerą termowizyjną, że Spółdzielnia posiada wiedzę techniczną o nieruchomościach wymagających docieplenia, ale problem tkwi w środkach finansowych.

Po przedstawieniu i omówieniu porządku obrad Przewodniczący zakończył obrady i zaprosił uczestników do codziennej współpracy w omawianych zgodnie z porządkiem spraw opisanych w niniejszym protokole. Obrady zakończyły się o 20.10.

Sekretarz I części
Walnego Zgromadzenia

L. Seroczyn'ska

Przewodniczący I części
Walnego Zgromadzenia

[Signature]