Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Młody Energetyk”

Wrocław, 30 maj 2016

Protokół z obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Młody Energetyk" Wrocław, 30 maj 2016

W dniu 30 maja 2016 roku we Wrocławiu, w sali konferencyjnej PTE we Wrocławiu przy ulicy Łaciarskiej, odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Młody Energetyk.
W Zgromadzeniu, zgodnie z listą obecności, stanowiącą **Załącznik 1** do niniejszego Protokołu, wzięło udział 31 osób, spośród 127 Członków Spółdzielni uprawnionych do uczestniczenia i głosowania.

Otwarcie obrad WZ.

Otwarcia Walnego Zgromadzenia (WZ) Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Młody Energetyk dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Młody Energetyk – Henryk Wachowicz, który powitał zebranych, dziękując za przybycie na obrady i uczestnictwo w najwyższym organie Spółdzielni.

Wybór Prezydium WZ.

Następnie ogłosił wybory do Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie:

- Przewodniczący Walnego Zgromadzenia,
- Z-ca Przewodniczącego WZ,
- Sekretarz Walnego Zgromadzenia.

Na listę kandydatów z sali zgłoszono

- Jerzy Sokolnicki - na Przewodniczącego WZ,
- Grzegorz Bogacz - na Z-cę Przewodniczącego WZ,
- Marek Dąbrowski - na Sekretarza WZ.

Wobec braku dalszych propozycji, listę zamknięto. Zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę na pracę w Prezydium. Listę poddano pod głosowanie w trybie jawnym.
Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym, przy udziale 31 członków uprawnionych do głosowania, jednogłośnie, dokonało wyboru Prezydium WZ w składzie jak wyżej.

Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie:

1. Jerzy Sokolnicki - Przewodniczący WZ,
2. Grzegorz Bogacz - Z-ca Przewodniczącego WZ.
3. Marek Dąbrowski – Sekretarz- WZ,

przejęło dalsze prowadzenie obrad Walnego Zgromadzenia Sp. M. Młody Energetyk.

Uchwalenie Regulaminu WZ.

Przewodniczący WZ zarządził głosowanie nad przyjęciem przedłożonego w materiałach do WZ Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Młody Energetyk.
Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym, przy udziale 31 członków uprawnionych do głosowania, jednogłośnie przyjęło przedłożony Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Młody Energetyk.

Uchwalenie porządku obrad WZ.

Przewodniczący WZ przystąpił do procedury przyjęcia zaproponowanego w zawiadomieniu porządku obrad, stanowiącego **Załącznik 2** do niniejszego Protokołu,

Uczestnik WZ, Paweł Staszkiewicz zgłosił wniosek do zaproponowanego porządku obrad aby wykreślić w całości punkt 8 dotyczący powtórzenia uchwał z WZ 2015 dot. 2014 roku, a temat podjąć po ew. wyjaśnieniu się sprawy zgłoszonej do sądu.

Przewodniczący WZ poddał ww. wniosek pod głosowanie.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym, przy udziale 31 członków uprawnionych do głosowania: za wykreśleniem punktu 8 głosowało 12 członków,

za pozostawieniem punktu 8 głosowało 6 członków, pozostali wstrzymali się od głosu.

Wniosek został przyjęty.

Wobec nie wniesienia dalszych zmian i dodatkowych spraw do porządku obrad, Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad jego przyjęciem.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym, przy udziale 31 członków uprawnionych do głosowania, jednogłośnie przyjęło zaproponowany porządek obrad, jak niżej:

Porządek obrad

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia S.M. „Młody Energetyk": – godzina 16.30,
2. Wybory Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie:
    a. Przewodniczący,
    b. Zastępca Przewodniczącego,
    c. Sekretarz.
3. Przyjęcie Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia S.M. „Młody Energetyk".
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybory komisji statutowych:
    a. Komisja Wniosków,
    b. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna,
    c. Komisja Wyborcza.
6. Sprawozdanie Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej przedstawione przez Przewodniczącego Komisji w sprawie prawidłowości i ważności zwołania Walnego Zgromadzenia S.M. „Młody Energetyk".
7. Informacja prawna w sprawie odbytego WZ S.M. „Młody Energetyk" w 2015 roku.
8. Przedstawienie sprawozdania Zarządu S.M. „Młody Energetyk" za rok 2015
9. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej S.M. „Młody Energetyk" za rok 2015.
10. Dyskusja nad sprawozdaniami.
11. Podjęcie uchwały o odwołaniu członków Rady Nadzorczej (cztery uchwały).
12. Podjęcie uchwały w sprawie określenia liczby członków Rady Nadzorczej w kadencji 2015-2018
13. Wybór członków Rady Nadzorczej
14. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w sprawie wyborów do Rady Nadzorczej.
15. Podjęcie uchwał: w sprawie
    a. zatwierdzenia sprawozdania zarządu z działalności za 2015 rok,
    b. zatwierdzenia sprawozdania finansowego zarządu za 2015 rok,
    c. rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2015 rok,
    d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2015 rok, (3 uchwały)
    e. podziału nadwyżki bilansowej za 2015 rok,
    f. sprzedaży nieruchomości – garaży przy ul. Sztabowej.
16. Wolne wnioski i sprawy różne.
17. Dyskusja.
18. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej
19. Głosowanie nad wnioskami zgłoszonymi do Komisji Wniosków (2015 i 2016).
20. Zamknięcie obrad.

Przystąpiono do realizacji przyjętego porządku obrad.

Ad. 5
Wybory komisji.
Przystąpiono do wyboru Komisji Statutowych:

a) Komisja Wnioskowa
Z sali zgłoszono dwie kandydatury:
1. Zdzisław Kowalski,
2. Piotr Nestorowicz

Wobec braku dalszych propozycji, listę zamknięto.
Zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę na pracę w Komisji.
Listę poddano pod głosowanie w trybie jawnym.
Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym, przy udziale 31 członków uprawnionych do głosowania, jednogłośnie, dokonało wyboru Komisji Wnioskowej w składzie jak wyżej.

Z uwagi na niską frekwencję na WZ członkowie zaproponowali połączenie dwóch Komisji w jedną, tj: Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej z Komisją Wyborczą w jedną Komisję Mandatowo-Skrutacyjno-Wyborczą.
Zgłoszony wniosek Prezydium WZ przyjęło i poddało pod głosowanie.
Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym, przy udziale 31 członków uprawnionych do głosowania, jednogłośnie uchwaliło połączenie ww. Komisji.

---

b)c) Przystąpiono do wyboru Komisji Mandatowo-Skrutacyjno-Wyborczej.
Z sali zgłoszono dwie kandydatury:
1. Zdzisława Tarka
2. Marian Ślipko

Wobec braku dalszych propozycji, listę zamknięto.
Zgłoszeni kandydaci wyrazili zgodę na pracę w Komisji.
Listę poddano pod głosowanie w trybie jawnym.
Walne Zgromadzenie w głosowaniu jawnym, przy udziale 31 członków uprawnionych do głosowania, jednogłośnie, dokonało wyboru tej Komisji w składzie jak wyżej.

Komisje przystąpiły do ukonstytuowania się i pracy zgodnie z przyjętymi obowiązkami..

Ad. 6
Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjno-Wyborczej (MSW).

Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjno-Wyborczej (Komisja MSW) Zdzisława Tarka ogłosiła, że w Walnym Zgromadzeniu bierze udział 31 członków SMME uprawnionych do głosowania na 127 członków spółzielni.
Stwierdziła także, iż Walne Zgromadzenie zwołane zostało w sposób prawidłowy i jest zdolne do podejmowania uchwał.
Głosów przeciwnych w tej sprawie nie było.

Ad.7
Informacja prawna.

Prawnik SMME Katarzyna Mielnicka przedstawiła informację prawną,
nt. uchybień proceduralnych i prawnych popełnionych na walnym Zgromadzeniu SMME odbytym 30.06.2015, a wynikłym z udziału nieuprawnionej osoby w postępowaniu przy wyborach do RN oraz pracach Komisji Skrutacyjno-Wnioskowej. Omówiła także możliwe konsekwencje wynikające ze złożonego przez członka SMME wniosku do sądu w tej sprawie o unieważnienie WZ. Stąd w porządku obrad obecnego WZ pojawiły się uchwały stanowiące powtórzenie uchwał z poprzedniego WZ. Ponadto stąd też wynika konieczność powtórnego powołania RN z zachowaniem wymaganej procedury.
Zagadnienia te stanowią **Załącznik nr 3** do niniejszego Protokołu.

Ad.8
Sprawozdanie Zarządu.

Sprawozdanie Zarządu za 2015 rok, stanowiące **Załącznik nr 4** i **Załącznik nr 5** do niniejszego Protokołu zostało zaprezentowane całościowo w postaci prezentacji przez Dariusza Chmiela, Prezesa SMME. Jednocześnie przeprosił za nieobecność na WZ Członka Zarządu Głównej Księgowej – Grażyny Wiśniewskiej z uwagi na chorobę.

Ad.9
Sprawozdanie RN.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2015 rok, stanowiące **Załącznik nr 6** do niniejszego Protokołu, zostało odczytane przez Przewodniczącego RN Henryka Wachowicza.

Ad.10
Dyskusja.

W toku panelu dyskusyjnego skupiono się głównie na elementach sprawozdania finansowego
– w zakresie zadłużenia lokatorów,
- zmniejszającej się różnicy in minus na wyniku GZM za lokale mieszkalne,
a przede wszystkim omawiano sprawy remontowe, na które to udzielała odpowiedzi Jolanta Hanusiak-Sikora Z-ca Prezesa ds. Technicznych.

Następnie przewodniczący WZ przystąpił do realizacji kolejnego punktu porządku obrad.

Ad.11
Podjęcie czterech uchwał o odwołaniu członków Rady Nadzorczej.

Przewodniczący WZ, kolejno poddał pod głosowanie przedłożone cztery projekty uchwał odwołujących członków RN, w osobach:
1. Henryk Wachowicz
2. Grzegorz Kwaśniewski

3. Marian Marek
4. Danuta Fedorowicz

W głosowaniu tajnym, większością pow. 2/3 głosów członków biorących udział w WZ, odwołano członków Rady Nadzorczej:

UCHWAŁA nr 1 /WZ/2016
WALNEGO ZGROMADZENIA SPOŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "MŁODY ENERGETYK"
w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej Henryka Wachowicza

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Młody Energetyk" we Wrocławiu,
na podstawie art. 45 § 1 i 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 43 pkt 14 i 49 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Młody Energetyk" we Wrocławiu, uchwala co następuje:
§ 1.
Walne Zgromadzenie odwołuje p. Henryka Wachowicza z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Młody Energetyk kadencji 2015 – 2018.
§ 2.
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu tajnym wzięło udział 31 członków uprawnionych i obecnych na zebraniu.
Za przyjęciem uchwały głosowało 23 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało 1 członków Spółdzielni
Głosy ważne – 23
Głosy nieważne - 2
Uchwała została podjęta

UCHWAŁA nr 2 /WZ/2016
WALNEGO ZGROMADZENIA SPOŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "MŁODY ENERGETYK"
w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej Grzegorza Kwaśniewskiego

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Młody Energetyk" we Wrocławiu,
na podstawie art. 45 § 1 i 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 43 pkt 14 i 49 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Młody Energetyk" we Wrocławiu, uchwala co następuje
§ 1.
Walne Zgromadzenie odwołuje p. Grzegorza Kwaśniewskiego z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Młody Energetyk kadencji 2015 – 2018.
§ 2.
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu tajnym wzięło udział 31 członków uprawnionych i obecnych na zebraniu.
Za przyjęciem uchwały głosowało 22 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało 2 członków Spółdzielni
Głosy ważne – 24
Głosy nieważne - 2
Uchwała została podjęta

UCHWAŁA nr 3 /WZ/2016
WALNEGO ZGROMADZENIA SPOŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "MŁODY ENERGETYK"
w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej Mariana Marka

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Młody Energetyk" we Wrocławiu, na podstawie art. 45 § 1 i 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 43 pkt 14 i 49 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Młody Energetyk" we Wrocławiu, uchwala co następuje
§ 1.
Walne Zgromadzenie odwołuje p. Mariana Marka z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Młody Energetyk kadencji 2015 – 2018.
§ 2.
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu tajnym wzięło udział 31 członków uprawnionych i obecnych na zebraniu.
Za przyjęciem uchwały głosowało 23 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało 1 członków Spółdzielni
Głosy ważne – 24
Głosy nieważne - 2
Uchwała została podjęta

UCHWAŁA nr 4 /WZ/2016
WALNEGO ZGROMADZENIA SPOŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "MŁODY ENERGETYK"
w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej Danutę Fedorowicz

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Młody Energetyk" we Wrocławiu, na podstawie art. 45 § 1 i 5 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 43 pkt 14 i 49 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Młody Energetyk" we Wrocławiu, uchwala co następuje
§ 1.
Walne Zgromadzenie odwołuje p. Danutę Fedorowicz z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Młody Energetyk kadencji 2015 – 2018.
§ 2.
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu tajnym wzięło udział 31 członków uprawnionych i obecnych na zebraniu.

Za przyjęciem uchwały głosowało 22 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało 2 członków Spółdzielni
Głosy ważne – 24
Głosy nieważne - 2
Uchwała została podjęta .

Podjęte **Uchwały:**
nr1/WZ/2016, o odwołaniu członka Rady Nadzorczej - Henryk Wachowicz
nr2/WZ/2016, o odwołaniu członka Rady Nadzorczej - Grzegorz Kwaśniewski

nr3/WZ/2016, o odwołaniu członka Rady Nadzorczej - Marian Marek
nr4/WZ/2016 o odwołaniu członka Rady Nadzorczej - Danuta Fedorowicz
ujęte w **Załącznik nr 7, Załącznik nr 8, Załącznik nr 9, Załącznik nr 10** stanowią integralną część do niniejszego Protokołu.

Ad. 12
Uchwalenie ilościowego składu RN.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie ustalenie liczy członków Rady Nadzorczej SMME na kadencję 2015-2018. W głosowaniu jawnym Walne Zgromadzenie jednogłośnie uchwaliło, że Rada nadzorcza tej kadencji składać się będzie z **4** członków.

UCHWAŁA nr 5 /WZ/2016
WALNEGO ZGROMADZENIA SPOŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "MŁODY ENERGETYK"
w sprawie określenia liczby członków Rady Nadzorczej kadencji 2015-2018

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Młody Energetyk" we Wrocławiu,
na podstawie art. 45 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze
(Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 48 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Młody Energetyk" we Wrocławiu, uchwala co następuje:
§ 1.
Walne Zgromadzenie w kadencji 2015 – 2018 ustala czteroosobowy skład członków Rady Nadzorczej.
§ 2.
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
W głosowaniu jawnym wzięło udział 31 członków uprawnionych i obecnych na zebraniu.
Za przyjęciem uchwały głosowało 22 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało 1 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu 8 członków Spółdzielni
Uchwała została podjęta

Podjęta **Uchwała nr 5/WZ/2016** w sprawie ustalenia liczby członków Rady Nadzorczej kadencji 2015-2018, ujęta w **Załącznik nr 11** stanowi integralną część do niniejszego Protokołu.

Ad. 13
Wybór członków RN.

Przewodniczący Walnego Zebrania zarządził zgłaszanie kandydatur na członków Rady Nadzorczej (tryb pisemny).
Komisja MSW z przyjętych zgłoszeń ustaliła listę kandydatów do RN, którzy wyrazili swoją zgodę:

1. Grzegorz Bogacz
2. Danuta Fedorowicz
3. Grzegorz Kwaśniewski

4. Marian Marek
5. Henryk Wachowicz

Ad. 14
Wybory RN.

Kandydaci w krótkich wypowiedziach zaprezentowali się.
Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził przeprowadzenie procesu wyborczego poprzez głosowanie na członków RN w trybie tajnym.

Komisja MSW przeprowadziła proces wyborczy, wydając karty do głosowania na których wpisano kandydatury.

Po zebraniu kart do głosowania i podliczeniu wyników Komisja MSW, ogłosiła wyniki wyborów:

IT.

Imię i nazwisko	Liczba głosów
1. Grzegorz Bogacz	15
2. Danuta Fedorowicz	25
3. Grzegorz Kwaśniewski	24
4. Marian Marek	29
5. Henryk Wachowicz	15

Wobec tego, że dwóch kandydatów otrzymało tą sama liczbę głosów, zarządzono dla nich drugą turę głosowania w trybie tajnym.

Po zebraniu kart do głosowania i podliczeniu wyników Komisja MSW, ogłosiła wyniki wyborów drugiej tury:

II.T.

	Liczba głosów
1. Grzegorz Bogacz	10
2. Henryk Wachowicz	19

Przewodniczący WZ Jerzy Sokolnicki w oparciu o przedłożone w protokołach Komisji MSW wyniki głosowania ogłosił wybrany na obecnym WZ skład Rady Nadzorczej SMME:

1. Danuta Fedorowicz
2. Grzegorz Kwaśniewski
3. Marian Marek
4. Henryk Wachowicz

Pogratulował wybranym i życzył owocnej pracy na rzecz całej spółdzielni.

Ad.15
Podjęcie uchwał
Następnie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia ogłosił przystąpienie do głosowania bloku uchwał sprawiach:

a. zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności:

WZ w głosowaniu jawnym większością głosów zatwierdziło przedłożone sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015, będące załącznikiem nr 4 do Protokołu z Walnego Zgromadzenia .

UCHWAŁA nr 6 /WZ/2016
WALNEGO ZGROMADZENIA SPOŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "MŁODY ENERGETYK"
w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" z działalności za 2015 rok.

Na podstawie art.38 § 1, pkt.2 Ustawy z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 43 pkt 2 Statutu Spółdzielni, uchwala się co następuje:
§1
Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" zatwierdza przedłożone sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015, stanowiący załącznik nr .... do Protokołu z Walnego Zgromadzenia .
§2
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
Za przyjęciem uchwały głosowało 20 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu 8 członków Spółdzielni
Uchwała została podjęta

Uchwała nr 6/WZ/2016 ujęta w **Załącznik nr 12** stanowi integralną część do niniejszego Protokołu.

b. zatwierdzenia Sprawozdania Finansowego Spółdzielni:
WZ w głosowaniu jawnym większością głosów zatwierdziło przedłożone sprawozdanie finansowe Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015, będące załącznikiem nr 5 do Protokołu z Walnego Zgromadzenia .

UCHWAŁA nr 7 /WZ/2016
WALNEGO ZGROMADZENIA SPOŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "MŁODY ENERGETYK"
w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Finansowego
Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" za 2015 rok.

Na podstawie art.38 § 1, pkt.2 Ustawy z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 43 pkt 2 Statutu Spółdzielni, uchwala się co następuje:

§ 1
Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" zatwierdza przedłożone Sprawozdanie Finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" za 2015 r , w skład którego wchodzi:

1. Bilans, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się kwotą 5.304.706,00 zł.
2. Rachunek zysków i strat za 2015, który wykazuje zysk netto w wysokości 50.644,71 zł
3. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za 2015 rok.
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za 2015 rok.

§2
Sprawozdanie o którym mowa w § 1 stanowi załącznik nr 5 do Protokołu z Walnego Zgromadzenia .
§3
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało 20 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu 8 członków Spółdzielni
Uchwała została podjęta

Uchwała nr 7/WZ/2016 ujęta w **Załącznik nr 13** stanowi integralną część do niniejszego Protokołu

c. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej:

WZ w głosowaniu jawnym większością głosów zatwierdziło przedłożone sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015, będące załącznikiem nr 6 do Protokołu z Walnego Zgromadzenia .

UCHWAŁA nr 8 /WZ/2016
WALNEGO ZGROMADZENIA SPOŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "MŁODY ENERGETYK"
w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" za 2015 rok.

Na podstawie art.38 § 1, pkt.2 Ustawy z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 43 pkt 2 Statutu Spółdzielni, uchwala się co następuje:

§ 1
Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" zatwierdza przedłożone sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" za okres 1.01.2015 r. - 31.12.2015r.
§2
Sprawozdanie o którym mowa w § 1 stanowi załącznik nr 6 do Protokołu z Walnego Zgromadzenia) .
§3
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało 16 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu 11 członków Spółdzielni
Uchwała została podjęta

Uchwała nr 8/WZ/2016 ujęta w **Załącznik nr 14** stanowi integralną część do niniejszego Protokołu

d. w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu:

WZ w głosowaniu jawnym, dla każdego odrębnie, większością głosów udzieliło absolutorium dla członków Zarządu:

1. Dariusz Chmiel - Prezes Zarządu SMME,
2. Jolanta Hanusiak-Sikora V-ce Prezes Zarządu SMME,
3. Grażyna Wiśniewska – Członek Zarząd SMME, Gł. Ksiegowy.

UCHWAŁA nr 9 /WZ/2016
WALNEGO ZGROMADZENIA SPOŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "MŁODY ENERGETYK"
w sprawie udzielenia absolutorium dla Dariusz Chmiela - Prezesa
Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" za 2015 rok.

Na podstawie art.38 § 1 pkt.2 Ustawy z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 43 pkt. 3 Statutu Spółdzielni uchwala się co następuje

§ 1
Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" udziela absolutorium dla Dariusz Chmiela - Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" za 2015 rok.
§2
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało 22 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu 7 członków Spółdzielni
Uchwała została podjęta

UCHWAŁA nr 10 /WZ/2016
WALNEGO ZGROMADZENIA SPOŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "MŁODY ENERGETYK"
w sprawie udzielenia absolutorium dla Jolanty Hanusiak-Sikory V-ce Prezesa
Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" za 2015 rok.

Na podstawie art.38 § 1 pkt.2 Ustawy z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 43 pkt. 3 Statutu Spółdzielni uchwala się co następuje

§ 1
Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" udziela absolutorium dla Jolanty Hanusiak-Sikory Viceprezesa Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" za 2015 rok.
§2
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało 21 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu 7 członków Spółdzielni
Uchwała została podjęta

UCHWAŁA nr 11 /WZ/2016
WALNEGO ZGROMADZENIA SPOŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "MŁODY ENERGETYK"
w sprawie udzielenia absolutorium dla Grażyny Wiśniewskiej członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" za 2015 rok.

Na podstawie art.38 § 1 pkt.2 Ustawy z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 43 pkt. 3 Statutu Spółdzielni uchwala się co następuje

§ 1
Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" udziela absolutorium dla Grażyny Wiśniewskiej członka Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" za 2015 rok.
§2
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało 21 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu 7 członków Spółdzielni
Uchwała została podjęta

Podjęte uchwały o udzieleniu absolutorium członkom Zarządu, tj.:
Uchwała nr9/WZ/2016, o udzieleniu absolutorium dla Prezesa SMME - Dariusza Chmiela
Uchwała nr10/WZ/2016, o udzieleniu absolutorium dla V-ce Prezesa SMME - Jolanty Hanusiak-Sikory
Uchwała nr11/WZ/2016, o udzieleniu absolutorium dla Członka Zarządu SMME - Grażyny Wiśniewskiej
ujęte w **Załącznik nr 15, Załącznik nr 16, Załącznik nr 17,** stanowią integralną część do niniejszego Protokołu.

e. <u>podziału nadwyżki bilansowej za 2015 rok</u>

WZ w głosowaniu jawnym większością głosów uchwaliło podział nadwyżki bilansowej za 2015 rok, przeznaczając zysk w wysokości 50.644,71 zł na pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w zakresie obciążającym członków

UCHWAŁA nr 12 /WZ/2016
WALNEGO ZGROMADZENIA SPOŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "MŁODY ENERGETYK"
w sprawie zatwierdzenia podziału nadwyżki bilansowej za 2015 rok

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 43 pkt 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Młody Energetyk" we Wrocławiu, uchwala się co następuje:

§ 1.
Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Młody Energetyk" we Wrocławiu dokonuje się przeznaczenia zysku netto za 2015 r. w wysokości 50.644,71 zł na pokrycie niedoboru na gospodarce zasobami mieszkaniowymi w zakresie obciążającym członków.
§ 2.
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało 25 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu 3 członków Spółdzielni
Uchwała została podjęta

Uchwała nr 12/WZ/2016 ujęta w **Załącznik nr 18** stanowi integralną część do niniejszego Protokołu

f. sprzedaży nieruchomości – garaży przy ul. Sztabowej

WZ w głosowaniu jawnym, większością głosów podjęło uchwałę o sprzedaży nieruchomości garażowych przy ul. Sztabowej na rzecz członków SMME, a obecnych najemców.

UCHWAŁA nr 13 /WZ/2016
WALNEGO ZGROMADZENIA SPOŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "MŁODY ENERGETYK"
w sprawie sprzedaży nieruchomości – garaży przy ul. Sztabowej

Na podstawie art.38 § 1 pkt.5 Ustawy z dnia 16 września 1982 Prawo Spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21) oraz § 43 pkt.6 Statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej "Młody Energetyk" uchwala co następuje:

W związku z zamiarem:

1) podziału nieruchomości położonej we Wrocławiu, przy ul. Sztabowej oznaczonych w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Południe jako działki nr 15/8 i 16 AM-36, stanowiących własność Gminy Wrocław, gdzie działka nr 16 znajduje się we współużytkowaniu wieczystym SM Młody Energetyk i współwłaścicieli lokalu położonego przy ul. Sztabowej 76b/6, zgodnie z koncepcją podziału Urzędu Miejskiego Wrocławia stanowiącą Załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

2) nieodpłatnego ustanowienie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 16 AM-36 obręb Południe zgodnie naniesieniem graficznym w Załączniku nr 1 do niniejszej uchwały na rzecz Gminy Wrocław.

§1
Wyraża zgodę na sprzedaż prawa wieczystego użytkowania nieruchomości wydzielonej z działki nr 16 AM-36 obręb Południe z posadowionymi obiektami garażowymi.
Sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz dotychczasowych najemców garaży, w oparciu o sporządzoną wycenę nieruchomości.
§2
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.
§3
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały głosowało 22 członków Spółdzielni
Przeciw uchwale głosowało 0 członków Spółdzielni
Wstrzymało się od głosu 5 członków Spółdzielni
Uchwała została podjęta

Uchwała nr 12/WZ/2016 stanowi **Załącznik nr 19** do niniejszego Protokołu

Ad.16

W panelu wolnych wniosków i spraw różnych, poruszono różne sprawy jak:

1. zbyt wysokie opłaty za CO,
2. narastające problemy z infrastrukturą wodną i kanalizacyjną,
3. potrzeby remontowe i ich kompleksowość

Ad.17

W panelu dyskusyjnym podjęto następujące sprawy:

1. kwestię weryfikacji stawek opłat czynszowych tj, w odniesienie do m2 czy osoby,
2. kwestię reakcji (zbyt wolnej) na awarie,
3. potrzeby modernizacji a nie odtwarzania,
4. konieczność odnowienia elewacji i klatek schodowych,
5. opracowania koncepcji modernizacji CO i CW aby osiągnąć zysk energetyczny.

Ad.18
Sprawozdanie Komisji Wnioskowej (KW).
Przewodniczący poinformował, że do Komisji Wnioskowej - wnioskowej wpłynęły wnioski, które zostały sformułowane w Protokole Komisji Wnioskowej, stanowiącej **Załącznik nr 20** do Protokołu z WZ

Ad. 19

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad zgłoszonymi wnioskami.

W głosowaniu jawnym, WZ większością głosów przyjęło wnioski sformułowane przez Komisję Wnioskową:

1. Opracowanie w terminie do końca br. koncepcji zmiany systemu pomiaru zużycia energii cieplnej.
2. Niezwłoczna naprawa pionu kanalizacyjnego w budynku przy ul. Łódzkiej 10, w mieszkaniach 5,10,15,20,25,30,33 w związku z ich zalewaniem, co stwarza istotne zagrożenie dla zdrowia.
3. Zabezpieczenie corocznego przeglądu instalacji gazowej zgodnie z ob. przepisami.
4. Rozwiązanie problemu zadaszenia nad wejściem do apteki (przecieki i gromadzenie się nieczystości) przy ul. Sztabowej 76.
5. Naprawa odpływu wody deszczowej w okolicy balkonu – bud, przy ul. Łódzkiej 10 m14.
6. Remont balkonów i elewacji budynków (odpadanie tynków) – bud, przy ul. Sztabowej 76.
7. Naprawa oraz modernizacja układu rynnowego balkonów (prace dekarskie) – budynek przy ul. Sztabowej 76.

Ad.20

Zamknięcie obrad WZ.

Przewodniczący podziękował członkom za aktywny udział w Zgromadzeniu i wobec wyczerpania spraw ujętych w porządku obrad ogłosił zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 Lista obecności.
2. Załącznik nr 2 Zawiadomienie o WZ wraz z projektem porządku obrad.
3. Załącznik nr 3 Informacja prawna
4. Załącznik nr 4 Sprawozdanie Zarządu z działalności.
5. Załącznik nr 5 Sprawozdanie finansowe.
6. Załącznik nr 6 Sprawozdanie Rady Nadzorczej
7. Załącznik nr 7 Uchwała nr 1/WZ/2016 – odwołanie z RN HW,
8. Załącznik nr 8 Uchwała nr 2/WZ/2016 – odwołanie z RN GK,
9. Załącznik nr 9 Uchwała nr 3/WZ/2016 – odwołanie z RN MM,
10. Załącznik nr 10 Uchwała nr 4/WZ/2016 – odwołanie z RN DF,
11. Załącznik nr 11 Uchwała nr 5/WZ/2016 – liczba członków RN,
12. Załącznik nr 12 Uchwała nr 6/WZ/2016 – zatwierdz. sprawozd. Zarządu z dział.,
13. Załącznik nr 13 Uchwała nr 7/WZ/2016 – zatwierdz. sprawozd. finans. Zarządu,
14. Załącznik nr 14 Uchwała nr 8/WZ/2016 – zatwierdz. sprawozd. RN,
15. Załącznik nr 15 Uchwała nr 9/WZ/2016 – absolutorium dla DCh,
16. Załącznik nr 16 Uchwała nr 10/WZ/2016 – absolutorium dla JH-S,
17. Załącznik nr 17 Uchwała nr 11/WZ/2016 – absolutorium dla GW,
18. Załącznik nr 18 Uchwała nr 12/WZ/2016 – podział nadwyżki bilans,
19. Załącznik nr 19 Uchwała nr 13/WZ/2016 – sprzedaż nieruch. Sztabowa,

Sekretarz WZ
Marek Dąbrowski

Przewodniczący WZ
Jerzy Sokolnicki

Zał nr 2 do Prot WZ

Wrocław, 28.04.2016

Zawiadomienie

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Młody Energetyk, w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą, działając na podstawie §66 p.13 Statutu zawiadamia, że w dniu 30.05.2016 o godz. 16.30 w sali konferencyjnej Polskiego Towarzystwa Ekonomicznego Oddział we Wrocławiu – Dom Ekonomisty ul. Łaciarska 28 odbędzie się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Młody Energetyk.

Porządek obrad

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia S.M. „Młody Energetyk": – godzina 16.30,
2. Wybory Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie:
   a. Przewodniczący,
   b. Zastępca Przewodniczącego,
   c. Sekretarz.
3. Przyjęcie Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia S.M. „Młody Energetyk".
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybory komisji statutowych:
   a. Komisja Wniosków,
   b. Komisja Mandatowo - Skrutacyjna,
   c. Komisja Wyborcza.
6. Sprawozdanie Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej przedstawione przez Przewodniczącego Komisji w sprawie prawidłowości i ważności zwołania Walnego Zgromadzenia S.M. „Młody Energetyk".
7. Informacja prawna w sprawie odbytego WZ S.M. „Młody Energetyk" w 2015 roku.
8. Podjęcie uchwał podjętych przez WZ w 2015 w sprawie:
   a. zatwierdzenia sprawozdania zarządu z działalności za rok 2014
   b. zatwierdzenia sprawozdania finansowego zarządu za rok 2014,
   c. rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2014,
   d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu (3 uchwały) za rok 2014,
   e. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2014,
   f. przyjęcia zaleceń polustracyjnych.
9. Przedstawienie sprawozdania Zarządu S.M. „Młody Energetyk" za rok 2015
10. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej S.M. „Młody Energetyk" za rok 2015.
11. Dyskusja nad sprawozdaniami.
12. Podjęcie uchwały o odwołaniu członków Rady Nadzorczej (cztery uchwały).
13. Podjęcie uchwały w sprawie określenia liczby członków Rady Nadzorczej w kadencji 2015-2018
14. Wybór członków Rady Nadzorczej
15. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w sprawie wyborów do Rady Nadzorczej.
16. Podjęcie uchwał: w sprawie
   a. zatwierdzenia sprawozdania zarządu z działalności za 2015 rok,
   b. zatwierdzenia sprawozdania finansowego zarządu za 2015 rok,
   c. rozpatrzenia i zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2015 rok,
   d. udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2015 rok, (3 uchwały)
   e. podziału nadwyżki bilansowej za 2015 rok,
   f. sprzedaży nieruchomości – garaży przy ul. Sztabowej
17. Wolne wnioski i sprawy różne.
18. Dyskusja.
19. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej
20. Głosowanie nad wnioskami zgłoszonymi do Komisji Wniosków (2015 i 2016).
21. Zamknięcie obrad.

W Walnym Zgromadzeniu członek Spółdzielni może brać udział tylko osobiście, zgodnie z §38 Statutu. Materiały na WZ są dostępne w biurze SM. Młody Energetyk. Członkowie mogą zgłaszać projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad WZ w terminie do 15 dni przed dniem Walnego Zgromadzenia, zgodnie z §41 Statutu.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"MŁODY ENERGETYK"
Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Jolanta Haniusiak-Sikora

Zał nr 3 do Prot WZ

Opinia prawna
Dot. konsekwencji wynikających z udziału w komisji walnego zgromadzenia i kandydowania do rady nadzorczej osoby nie będącej członkiem spółdzielni

Zgodnie z art. 16 § 1 ustawy Prawo Spółdzielcze warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod nieważnością w formie pisemnej. Podpisana przez przystępującego do spółdzielni deklaracja powinna zawierać jego imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, a jeżeli przystępujący jest osobą prawną - jej nazwę i siedzibę, ilość zadeklarowanych udziałów, dane dotyczące wkładów, jeżeli statut ich wnoszenie przewiduje, a także inne dane przewidziane w statucie.
Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2014 r.(sygn. akt V CSK 113/13) stanowi, że zgodnie z art. 16 § 1 i art. 17 § 1 i 2 Pr.spółdz., stosowanymi odpowiednio przez art. 1 ust. 7 u.s.m., warunkiem przyjęcia do spółdzielni jest złożenie deklaracji w formie pisemnej; przystępujący do spółdzielni stają się jej członkami z chwilą przyjęcia przez spółdzielnię, przyjęcie zaś powinno być stwierdzone na deklaracji podpisem dwóch członków zarządu lub osób do tego przez zarząd upoważnionych z podaniem daty uchwały o przyjęciu. Oznacza to, że członkostwo w spółdzielni powstaje w wyniku oświadczenia spółdzielni o przyjęciu w poczet członków, które w formie uchwały składa właściwy statutowo organ spółdzielni. Oświadczenie to nie może być zastąpione innym zdarzeniem prawnym. Z tej przyczyny, chociaż stwierdzenie przyjęcia na deklaracji przez dwóch członków zarządu jest elementem procedury określonej ustawowo, **decydujące znaczenia dla powstania stosunku członkostwa ma podjęcie uchwały o przyjęciu w poczet członków.**

Podobne stanowisko przestawił w wyroku z dnia 2 października 2014 r. (sygn. akt IV CSK 748/13) Sąd Najwyższy, który stwierdził, że pobieranie przez spółdzielnię od osoby ubiegającej się o członkostwo kwot na wpisowe i udziały nie stanowi o powstaniu członkostwa, **które powstaje dopiero z chwilą podjęcia przez właściwy organ uchwały o przyjęciu w poczet członków.** Członkostwo nie może zatem powstać per facta concludentia. Jeżeli deklaracja o przyjęcie w poczet członków została złożona, a następnie uległa zniszczeniu lub zaginęła, zainteresowany może wykazywać za pomocą wszystkich dowodów, że złożył deklarację. Podobnie, jeżeli podjęta została uchwała o przyjęciu w poczet członków i zaginęła, to również można dowodzić wszystkimi środkami dowodowymi faktu podjęcia takiej uchwały.
W świetle art. 16 i 17 Pr. spółdz., warunkiem powstania członkostwa w spółdzielni jest złożenie deklaracji członkowskiej, w formie przewidzianej w art. 16. Bez złożenia deklaracji członkostwo zatem nie może powstać. Deklaracja jest oświadczeniem woli ubiegającego się o członkostwo i kwalifikowana jest, jako oferta w rozumieniu art. 66 i nast. k.c. Drugim oświadczeniem woli (spółdzielni), koniecznym do powstania stosunku członkostwa, a więc do zawarcia umowy członkostwa, jest uchwała właściwego organu spółdzielni o przyjęciu w poczet członków. Brak uchwały powoduje, że członkostwo nie może powstać z powodu braku oświadczenia woli drugiej strony stosunku członkowskiego. Istnienie takiej uchwały jest więc warunkiem koniecznym powstania członkostwa w Spółdzielni (porównaj między innymi wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 1996 r. I CRN 222/95, OSNC 1996/6/87). **Uchwały właściwego organu Spółdzielni nie może zastąpić żadne inne zdarzenie: ani wpłacanie kwot na udziały czy zgromadzenie wkładu, ani branie udziału w walnym zgromadzeniu czy innych organach spółdzielni, ani stwierdzenie przyjęcia na deklaracji przez członków zarządu.**

Zwracam również uwagę na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2000 r. (sygn. akt III CKN 559/98) który ustalił iż do oceny stosunków wynikających z umowy o budowę lokalu spółdzielczego, zawartej przez spółdzielnię mieszkaniową z osobą nie będącą członkiem tejże spółdzielni, stosuje się przepisy kodeksu cywilnego dotyczące wykonania i skutków niewykonania zobowiązań z umów wzajemnych, natomiast nie stosuje się przepisów ustawy Prawo Spółdzielcze. Ogólne nawiązanie do zamiaru nawiązania w przyszłości stosunku opartego na spółdzielczym prawie do lokalu nie stanowiło źródła bezpośredniego poddania istniejącego w dacie stosunku prawnego konkretnym dyspozycjom prawa spółdzielczego.

Reasumując
Aby można było stwierdzić iż dana osoba jest członkiem spółdzielni musi być dowód z dokumentów takich jak deklaracja i uchwala o przyjęciu danej osoby w poczet członków. Zawarcie umowy o budowę lokalu z osobą nie będącą członkiem spółdzielni nie powoduje nawiązanie stosunku członkostwa.
Należy pamiętać iż zgodnie z art. 18 § 2 członek spółdzielni ma prawo:
1) uczestniczenia w walnym zgromadzeniu lub zebraniu grupy członkowskiej;
2) wybierania i bycia wybieranym do organów:
w spółdzielni;
Zatem osoba nie będąca członkiem spółdzielni nie może uczestniczyć z prawem głosu w walnym zgromadzeniu i tym bardziej nie może być wybranym do organów walnego zgromadzenia.
Naruszenie art. 18 ustawy Pr. Spółdzielcze skutkuje nieważnością czynności prawnej. Uchwały walnego zgromadzenia rodzące skutki cywilnoprawne, podlegają pod kątem oceny ich ważności przepisom prawa spółdzielczego i kodeksu cywilnego w tym i art. 58 kc. Zgodnie z § 1 art. 58 kc czynność prawna sprzeczna z ustawą albo mająca na celu obejście ustawy jest nieważna.
W przepisach Pr Spółdz ustawodawca wyróżnił uchwały sprzeczne z ustawą, dla których ustanowiona **została sankcja nieważności bezwzględnej** (art. 42 § 2 PrSpółdz) w przeciwieństwie od uchwał sprzecznych z postanowieniami statutu, bądź dobrymi obyczajami lub godzących w interesy spółdzielni albo mających na celu pokrzywdzenie jej członka (art. 42 § 3 PrSpółdz), dla których przewidziano powództwo o uchylenie, czyli ustanowiono sankcję nieważności względnej (wzruszalności).
Sankcja nieważności bezwzględnej jest najostrzejszą sankcją prawa cywilnego i oznacza, co do zasady, że czynność prawna nie wywołuje zamierzonych skutków prawnych od momentu jej dokonania, czyli od początku.. Nieważność ma zatem charakter pierwotny, nie następczy Sankcja nieważności wadliwej czynności prawnej występuje z mocy samego prawa, bez potrzeby zajścia jakichkolwiek dalszych zdarzeń, a w szczególności nie jest konieczne ani oświadczenie strony czynności, ani konstytutywne orzeczenie sądu. **Orzeczenie sądowe stwierdzające nieważność czynności prawnej (wydane na skutek powództwa o ustalenie nieważności – art. 189 k.p.c. lub stanowiące przesłankę prejudycjalną innego rozstrzygnięcia) ma charakter deklaratoryjny.**

Sankcja nieważności bezwzględnej ma charakter pierwotny, czyli już w chwili dokonywania czynności prawnej. Czynność prawna bezwzględnie nieważna nie wywołuje skutku prawnego wobec nikogo. Z tego powodu każda osoba, nie tylko będąca jej stroną, może powołać się na nieważność czynności, poprzez wytoczenie powództwa lub podniesienie zarzutu nieważności, i to bez ograniczeń czasowych. W orzecznictwie wskazano, że żądanie ustalenia nieważności nie ulega przedawnieniu (wyrok SN z dnia 27 sierpnia 1976 r., II CR

288/76, OSNC 1977, nr 5–6, poz. 91; wyrok SN z dnia 27 kwietnia 1979 r., III CRN 56/79, OSNC 1979, nr 12, poz. 244).

Sąd uwzględnia nieważność z urzędu, niezależnie od tego, czy ktokolwiek się na to powołuje. Chodzi tutaj bowiem o ocenę w świetle prawa materialnego stanu faktycznego przywołanego przez strony. Jeśli z faktów ustalonych w postępowaniu wynika nieważność czynności prawnej, sąd nie może uznać takiej czynności za ważną z tego tylko powodu, że strony na nieważność się nie powołują.

Innymi słowy, jak prawidłowo ujął to SN w uchwale z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 26/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 63, sąd ma obowiązek wziąć pod uwagę w każdym stanie sprawy nieważność czynności prawnej (art. 58 § 1 k.c.), jednak tylko na podstawie materiału zgromadzonego zgodnie z regułami wskazanymi w art. 381 k.p.c.

Nieważność ma charakter definitywny, tj. czynność prawna nie staje się ważna, gdy przyczyny nieważności odpadną. **Nieważna czynność prawna nie podlega konwalidacji, czyli uzdrowieniu.**

Poza tym w wykonaniu nieważnej czynności prawnej dochodzi do określonych innych zdarzeń, które wywołują kolejne skutki. Będzie to w szczególności obowiązek zwrotu świadczeń Dokonanie nieważnej czynności prawnej może również rodzić odpowiedzialność odszkodowawczą.

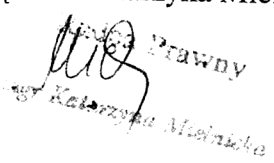
Nadmienić należy, że naruszenie ustawy przy procedowaniu uchwał przez walne zgromadzenie pozwala każdemu z członków w każdym czasie wystąpić z powództwem o stwierdzenie nieważności. Legitymacja do poszukiwania ochrony prawnej przysługuje każdemu kto ma interes prawny w rozumieniu art.189 kpc.

Podsumowanie:

w niniejszej sytuacji sprawa jest skomplikowana. Jeśli osoba, która nie jest członkiem Spółdzielni brała udział w organach walnego a takim organem jest komisja, to doszło do naruszenia ustawy. Zatem pozostaje tylko stwierdzenie nieważności uchwał takiego walnego. Gdyby naruszenia przy procedowaniu uchwał dot. naruszenia przepisów statutu, to wówczas sytuacja jest łatwiejsza, ponieważ sąd bada wpływ naruszeń na podjęcie uchwały. Przy naruszeniu ustawy może tylko być stwierdzona nieważność i tu sąd bada tylko, czy takie naruszenie miało miejsce i to w wyroku potwierdza. Z powództwem o stwierdzenie nieważności można wystąpić zawsze te roszczenie się nie przedawnia. Oczywiście, gdyby spółdzielnia chciała usunąć te nieprawidłowości, to musiałaby zwołać ponowie walne i procedować wszystkie uchwały i ewentualnie liczyć się z zaskarżeniem ich przez członków spółdzielni, bo to może nastąpić. Może też każdy z organów tj zarząd lub rada nadzorcza zażądać stwierdzenia nieważności uchwał przez sąd.

Należy pamiętać, że gdyby w przyszłości sąd stwierdził nieważność uchwał walnego, to wszystkie decyzje rady nadzorczej tez będą nieważne.

Sporządziła Katarzyna Mielnicka



Zał. nr 4 do Prot. z WZ. dnia 30.05.2016 r.

SPRAWOZDANIE
gospodarczo-finansowe z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Młody Energetyk

za 2015 rok

Zawartość:

Wstęp

I Struktura i organizacja pracy zarządu

II Struktura zasobów.

III Gospodarka finansowa i gospodarka zasobami mieszkaniowymi.

Zakończenie

Wstęp.

Stosownie do postanowień art. 38 § 1 pkt. 2 ustawy Prawo spółdzielcze, art. 49 ust. 1 ustawy o rachunkowości i § 66 pkt. 1 Statutu Spółdzieini, Zarząd przedstawia roczne sprawozdanie gospodarczo-finansowe z działalności Spółdzielni za 2015 rok.
Sprawozdanie niniejsze obejmuje zagadnienia będące przedmiotem działalności Zarządu, które dotyczyły przede wszystkim:

1. Bieżącej obsługi eksploatacyjnej i utrzymania majątku zasobów Spółdzielni.
2. Prac remontowych i awaryjnych.
3. Obsługi członków spółdzielni, mieszkańców i użytkowników obiektów będących w zarządzie SMME, oraz byłych pracowników SMME w zakresie dokumentacyjno-osobowym.
4. Sporządzanie rocznych, kwartalnych i miesięcznych sprawozdań finansowych i GUS-owskich,
5. Kontynuacji działań windykacyjnych dotyczących zadłużenia za lokale.
6. Regulacji formalno-prawnych.

Informacja prawna dot. Ubiegłego WZ:

I. Struktura i organizacja pracy.

1. Struktura

Zarząd w 2015 roku pracował w składzie w składzie:

1) Prezes Zarządu – Dariusz Chmiel,
2) V-ce Prezes Zarządu ds. Technicznych – Jolanta Hanusiak-Sikora,
3) Członek Zarządu , Główny księgowy - Grażyna Wiśniewska.

Wspomaganie i obsługa:

1) Prawnik – [redacted]a (um. zlec),
2) Obsługa systemów informatycznych – [redacted]ski (um. zlec.),
3) Gospodarz domu:
   a. [redacted] (um. o pr.) – Nożownicza,
   b. [redacted](um. o pr.) – Sztabowa,
   c. [redacted].) – Wesoła,
   d. [redacted]um. o pr.) – Łódzka.

2. Organizacja pracy

Obowiązki Zarządu i jego praca kształtowana jest w oparciu o Regulamin pracy Zarządu uchwalony przez Radę Nadzorczą 12.09.2013.

W roku 2015 zarząd wykonywał swoje zadania zgodnie z podziałem obowiązków, podejmując działania i decyzje w szeregu spraw jak:

1. Uregulowanie zasad współpracy i rozliczeń ze SM Słoneczna dla obiektu przy ul. Sztabowej,
2. Przygotowanie Regulaminu gospodarowania funduszem remontowym (aby nie pokrywać kosztów eksploatacyjnych),
3. Przygotowanie Regulaminu rozliczania energii cieplnej,
4. Przygotowanie projektu Regulaminu rozliczania kosztów GZM,
5. Analiza sprawy członkowskiej kandydata do RN powstałej na WZ, oraz stanu prawnego i konieczności podjęcia stosownych rozwiązań.
6. Regulacje stanu prawnego dla części nieruchomości zaadaptowanych , oraz poddasza na ul. Sztabowej.
7. Regulacja stanu nieruchomości garażowych przy ul. Sztabowej.
8. Analiza funduszu eksploatacyjnego w zakresie jego niedoboru.
9. Realizacja zadań remontowych.
10. Sprawy członkowskie, oraz osobowe byłych pracowników SM.

II. Struktura zasobów.

Charakterystyka zasobów SMME na koniec 2015 ujęta została w Tabeli I.

Stan zasobów mieszkaniowych jest ogólnie dobry, ale stan techniczny elewacji budynków, dachów i instalacji wod-kan, oraz części dźwigów osobowych wymaga ujęcia w planach remontów o charakterze modernizacyjnym, a więc inwestycyjnym.

Dotychczasowa polityka finansowa w zakresie wysokości stawek funduszu remontowego uniemożliwia szybkie dojście do poziomu kwot pokrywających realną wartość odtworzeniową budynków.
Niskie stawki na funduszu remontowym, oraz bieżące wydatki na prace doraźne powodują, że ograniczone są możliwości kumulowania środków na rachunku funduszu remontowego.

Zarząd widzi poprawę tego stanu rzeczy z wykorzystaniem dodatkowych źródeł zewnętrznych w postaci, jak:

1. Preferowanych kredytów na termomodernizację i rewitalizację,
2. Pomoc z Wojewódzkich Funduszy Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
3. Fundusze Regionalnych Programów Operacyjnych, Programy Regionalne, które dodatkowo przewidują możliwość ubiegania się o unijne środki na remont na takie przedsięwzięcia jak odnowa ogólnych struktur budynku: okna, drzwi, klatki schodowe, dach, fasada budynku, windy, instalacje techniczne, korytarze zewnętrzne i wewnętrzne.

Ubieganie się o preferowane środki finansowe następuje najczęściej w drodze konkursu wniosków. Wnioski takie muszą być wsparte niezbędną dokumentacją techniczno-ekonomiczną i przewidywaną efektywnością.

Wymaga to dużego nakładu pracy ze strony zarządu ale także dodatkowych kosztów na konieczną dokumentację.

Warto jednak profesjonalnie do tego podejść, gdyż odpowiednia decyzja w tej sprawie zmniejszy nakłady inwestycyjne oraz pozwoli znacznie zmniejszyć opłaty i podniesie komfort życia mieszkańców na wiele lat.

Tabela I. Struktura zasobów będących w zarządzie SM Młody Energetyk.

Lp.	Wyszczególnienie	Nożownicza 48		Wesoła 33a		Łódzka 12-12		Sztabowa 76,76a,76b		OGÓŁEM	
		szt.	p.u m2	szt.	p.u m2	szt.	p.u m2	szt.	p.u m2	szt.	p.u m2
1.	Budynki	1	2272	1	930	1	3613	1	3790	4	10605
2.	Mieszkania, w tym:	19	1500	14	855	54	3477	49	2971	136	8806
	spółdzielcze własnościowe prawo	4	288	0	62,8	36	2196	48	2913	89	5459,8
	spółdzielcze lokatorskie prawo	--	--	–	--	–	--	–	--	–	--
	odrębna własność (hipoteka)	15	1212	14	792,2	18	1281	1	61	47	3346,2
3.	Lokale użytkowe	3	177		–	4	153	6	545	13	875
	spółdzielcze własnościowe prawo	–	--	–	--	--	--	–	--	–	--
	odrębna własność (hipoteka)	1	82,5	–	--	3	136	3	527	7	745,5
	własność spółdzielni (najem)	2	94,48	–	--	1	17	3	18	6	129,48
4.	Garaże, w tym:	–	--	--	–	--	--	9	162	9	162
	spółdzielcze własnościowe prawo	–	--	–	–	–	--	–	--	–	--
	własność spółdzielni (najem)	–	–	–	–	–	--	9	162	9	162
	odrębna własność (hipoteka)	–	–	–	–	–	–	--	–	–	--
5.	Grunty, w tym:	--	699	--	361	–	1009	–	1950	–	4019
	własność	--	699	--	361	–	1009	--	–	–	2069
	wieczyste użytkowanie	–	–	–	–	–	--	--	1950	–	1950
	dzierżawa	–	–	–	–	–	–	--	--	–	--

III. Gospodarka finansowa i gospodarka zasobami mieszkaniowym

Gospodarka finansowa.

Bilans Spółdzielni na dzień 31.12.2015 r. Po stronie aktywów i pasywów zamknął się kwotą 5 304 706,00 zł.

Tab.2. Główne pozycje wykazane po stronie aktywów.

A. AKTYWA TRWAŁE	**4 615 187,47**
I. Wartości niematerialne i prawne	283,20
II. Rzeczowe aktywa trwałe	4 614 904,27
B. AKTYWA OBROTOWE	**689 518,53**
II. Należności krótkoterminowe	66 565,06
III. Inwestycje krótkoterminowe (aktywa finansowe)	485 761,61
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	137 191,86

Tab.3. Główne pozycje wykazane po stronie aktywów.

PASYWA	
A. FUNDUSZ WŁASNY	**4 535 856,23**
I. Fundusz podstawowy	**4 101 965,59**
IV. Fundusz zasobowy	**383 245,93**
VIII. Zysk (strata) netto	**50 644,71**
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	**768 849,77**
III. Zobowiązania krótkoterminowe	**604 956,55**
IV. Rozliczenia międzyokresowe	**163 893,22**
PASYWA RAZEM	**5 304 706,00**

Tab.4. Struktura funduszu podstawowego

Fundusz	Stan na dzień 31.12.2014	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2015
Udziałowy	12 769,80	0,00	0,00	12 769,80
Wkładów mieszkaniowych	23 691,58	0,00	0,00	23 691,58
Wkładów budowlanych	4 176 875,53	0,00	111 371,32	4 065 504,21
razem:	4 213 336,91	0,00	111 371,32	4 101 965,59

Tab.5. Stan kapitałów zapasowych i rezerwowych.

Fundusz	Stan na początek roku	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		Zwiększenia	Zmniejszenia	
Zasobowy	383 245,93	0,00	0,00	383 245,93
Razem:	**383 245,93**	**0,00**	**0,00**	**383 245,93**

Gospodarka zasobami mieszkaniowym

Spółdzielnia zamknęła rok 2015 wynikiem finansowym na działalności gospodarczej w wysokości 63 777,71 zł brutto, z czego podatek dochodowy wyniósł 13 133,00 zł., dając wynik netto 50 644,71 zł.

Na działalności podstawowej ujmującej wynik na GZM Spółdzielnia uzyskała nadwyżkę kosztów nad przychodami w wysokości - 93 577,79 zł. to jest o 4,15% mniej w stosunku do roku ubiegłego. Zestawienie to ujęte jest w Tabeli II.

Tab.6.. Wynik na GZM

GZM	PRZYCHODY	KOSZTY	WYNIK
lokale mieszkalne	1 007.202,78	1 116 711,23	-109.508.45
komórki	4 233,60		4 233,60
lokale użytkowe własnościowe	50.395,34	38.698,28	11.697,06
Razem	**1.061.831,72**	**1.155.409,51**	**- 93 577,79**

Jest to pierwszy rok odwrócenia trendu, którego utrzymanie wraz z dodatkowymi działaniami pozwoli na redukcję tego niekorzystnego ujemnego wyniku.

Przyczyną powstałej nadwyżki kosztów nad przychodami była wieloletnia akumulacja niedoszacowania stawek opłat głównie dla lokali mieszkalnych.

Regulacje dot. wysokości stawek eksploatacyjnych będą niezbędne o ile nie uda się obniżyć bieżących kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości.

Różnica ta pozostaje – zgodnie z art.6 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych - do rozliczenia w 2016r., dlatego też różnica ta winna być wykazana w ewidencji księgowej - zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - pod datą 31.12.2016r. w rozliczeniach międzyokresowych kosztów i wykazana w Rachunku Zysków i Strat jako zmianę stanu produktów.

Zadłużenie

Łączny stan zadłużenia na dzień 31.12.2015. z tytułu opłat za lokale ujęte zostało w Tabeli.7.

Tab.7. Kwota zadłużeń i ich wskaźniki.

Lp.	TYP LOKALU	Zadłużenie	Sprzedaż	%
1	Lokale mieszkalne+komórki	39 339,93	1 011 436,38	3,89
2	Lokale usługowe	13 754,00	160 772,02	8,55
3	Garaże	660,00	18 658,35	3,54
	RAZEM:	**53 753,93**	**1.190.866,75**	4,51

Tab.8. Stawki opłat z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych w 2015 r.

lp.	j.m.	Wyszczególnienie	Nożownicza	Sztabowa	Łódzka	Wesoła
1	szt.	antena	0,84	0,84	0,84	0,84
2	szt.	domofon	3,00	3,00	3,00	3,00
3	m2	przegląd instalacji	0,11	0,11	0,11	0,11
4	m2	dezynsekcja , deratyzacja	0,01	0,01	0,01	0,01
5	os.	energia elektryczna	9,34	10,26	5,25	5,35
6	m2	ubezp. budynku , podatek	0,07	0,27	0,21	0,27
		VAT nie podl. Odliczeniu				
7	m2	konserwacja bieżąca bud.	0,36	0,36	0,36	0,36
8	szt.	sprzątanie budynku	28,35	28,06	28,06	28,06
9	os.	winda	6,20	6,85	5,83	6,54
10	os.	podatek śmieciowy	19,00	19,00	19,00	19,00
11	m2	co zaliczka *	4,37	4,37	4,37	4,37
12	m3	zw zaliczka	9,39	9,39	9,39	9,39
13	m3	podgrzanie wody zaliczka *	10,40	10,40	10,40	10,40
14	m2	koszty zarządu	0,20	0,20	0,20	0,20
15	m2	fundusz remontowy	1,40	1,40	1,40	1,40
16	szt.	legalizacja wodomierzy zal.	1,80	1,80	1,80	1,80

Gospodarka w zakresie remontów i utrzymania.

Remonty i naprawy w roku 2015 miały w większości charakter doraźny - wymuszony naprawami awaryjnymi.

Obiekty łącznie.

Tab.9. Saldo funduszu remontowego 2015 - lokale mieszkalne

FUNDUSZ REMONTOWY 2015				
Budynek	B.O. 01.01.2015	NALICZENIA	WYDATKI	BZ 31.12.2015
NOŻOWNICZA 48	56 902,04	24 451,68	25 739,33	55 614,39
WESOŁA 33a	50 684,15	15 565,20	6 236,27	60 013,08
SZTABOWA 76,76a,76b	158 367,88	56 164,80	37 575,84	176 956,84
ŁÓDZKA 10-12	124 517,51	59 844,00	21 960,48	162 401,03
RAZEM	**390 471,58**	**156 025,68**	**91 511,92**	**454 985,34**

Na poszczególnych budynkach – lokale mieszkalne.

Tab.10. WESOŁA 33A ROBOTY REMONTOWE WYKONANE w 2015

LP	DATA	ORIS PRAC	KWOTA	UWAGI
1				
2	09.2015	Naprawa ścian po robotach instalacyjnych	1600,00	25/2015
3	10.2015	Wymiana zaworu głównego wody korozja przeciek	745,93	46/2015
4	10.2015	Wymiana pionu kanalizacyjnego parter ,piętro1	3001,02	44/2015
5	11.2015	Przegląd budynku	675,48	
6	2015	Wymiana uszkodzonych wodomierzy	213,84	
		RAZEM	6236,27	

Tab.11. ŁÓDZKA 10-12 ROBOTY REMONTOWE WYKONANE w 2015 roku

LP	DATA	ORIS PRAC	KWOTA	UWAGI
1	02.2015	Naprawa rynny i kosza, rura spustowa, nad Andrzejczakiem	2376,00	5/02/2015
2	02.2015	Awaryjna naprawa w hydroforni ,	6409,67	12/2015
3	04.2015	Wymiana części poziomów, wstawienie zaworów 10	4774,33	16/2015
4	04.2015	Wymiana części poziomów i wstawienie zaworów, wod., wymiana pionu kanalizacyjnego rowerownia 10	5977,15	
5	12.2015	Wymiana odcinka pionu wodociągowego 15 a 18	1657,71	60/2015
6	12.2015	Usunięcie awarii kanalizacji sanitarnej lok.18	684,15	61/2015
7	12.2015	Czyszczenie pionu kanalizacyjnego lok. 10/ 7 wigilia	324,00	
8	11.2015	Przegląd budynku	675,48	
9	2015	Wymiana wodomierzy awaryjna	213,84	
		Razem	23092,33	

Tab.12. NOŻOWNICZA 48 ROBOTY REMONTOWE WYKONANE w 2015 roku

LP	DATA	ORIS PRAC	KWOTA	UWAGI
1	04.2015	Przebudowa wymiana poziomów piwnica wod zimna, ciepła, cyrkulacja	24331,21	21/2015
2	07.2015	Naprawa instalacji wod. cyrkulacja lok. 18 a 15	853,07	29/2015
3	03.2015	Remont drzwi wejściowych do budynku	732,63	
4	11.2015	Przegląd budynku	675,49	
		Razem	25892,40	

Tab.13. SZTABOWA 76,76A, 76B ROBOTY REMONTOWE WYKONANE w 2015 roku

LP	DATA	ORIS PRAC	KWOTA	UWAGI
1	01.2015	Roboty murarskie po awarii w lok.9 i 12 i aptece	270,00	01/01/2015
2	02.2015	Naprawa kanalizacji, od podwórka	5519,51	9/2015
3	02.2015	Naprawa kanalizacji , bank zewnątrz budynku	5293,08	10/2015
4	04.2015	Wykonanie i montaż klapy dachowej 76A	811,80	1/04/2015
5	05.2015	Udrożnienie kanalizacji (bar sztab)	861,00	12/05/2015
6	07.2015	Awaria pionu wodno-kanalizacyjnego piwnica Kwaśniewski	3733,89	30/2015
7	07.2015	Wymiana wodomierzy awaryjne uszkodzone.	2585,13	32/2015
8	**10.2015**	Wymiana zamka do śmietnika	70,76	57/2015
9	11.2015	Przegląd budynku	675,49	
10	10.2015	Naprawa balkonu, zbicie tynku odpadającego	810,00	1/10/2015
11	11.2015	Usunięcie awarii gazu , rura główna do budynku	4073,87	55/2015
		RAZEM	24704,53	

Tab.14. LOKALE UŻYTKOWE

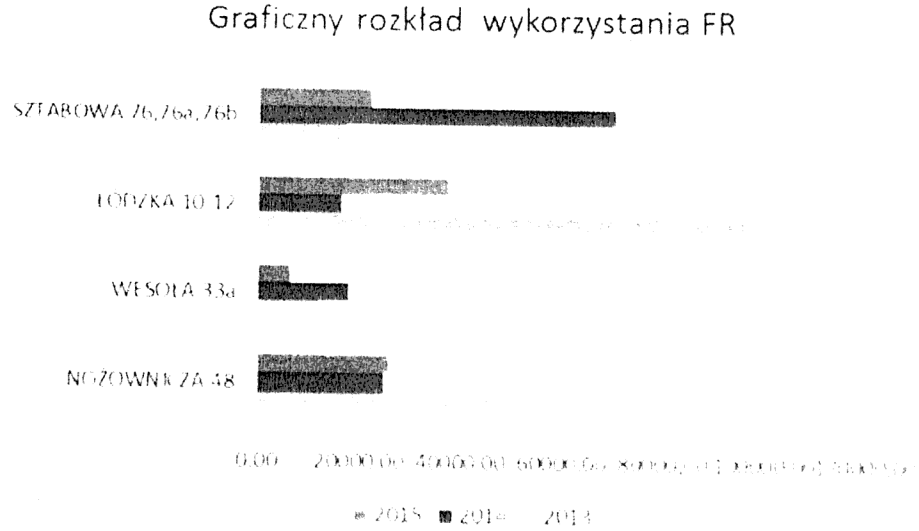
LP	DATA	ORIS PRAC	KWOTA	UWAGI
1	**06.2015**	Remont lokalu SM malowanie Nożownicza	2685,00	14/2015
2	06.2015	Remont lokalu, wstawienie okna, nadproża, naprawa tynków Łódzka	3985,20	17/2015
3	07/2015	Wymiana wodomierzy usługi 8 szt. Sztabowa	974,16	31/2015
4	07.2015	Roboty instalacyjne w łazience lok. Użytkowy Nożownicza 48	3627,11	28/2015
5	09/2015	Montaż, instalacja wod-kan lok. Łódzka	2403,80	40/2015
6	11/2015	Rozdzielnica RU-3-P	148,95	2980/15/WRO
4	08/2015	Awaria fryzjer Nożownicza	???	
		RAZEM	13824,22	

Wydatki z FR w okresie ostatnich trzech latach

Tab.15. Zestawienie kwot FR w rozbiciu na obiekty za okres trzech lat.

	WYDATKI - FUNDUSZ REMONTOWY 2010-2015			
Budynek	2013	2014	2015	Razem
NOŻOWNICZA 48	63731,89	24950,44	25739,33	114421,66
WESOŁA 33a	11815,58	17905,02	6236,27	35956,87
ŁÓDZKA 10-12	109533,15	16431,21	37575,84	163540,20
SZTABOWA 76,76a,76b	17092,13	70407,90	21960,48	109460,51
Razem	202172,75	129694,57	91511,92	423379,24

Rys. do Tab.15.



Plan remontowy na 2016 – prowizorium.

Tab.16. WESOŁA 33A PLAN 2016

LP	DATA	ORIS PRAC	KWOTA	UWAGI
1		Wymiana pionów wody ciepłej i zimnej+ cyrkulacja łazienki	11257,82	Wykonano 03/2016
2		Remont dachu wraz z ociepleniem i obróbkami blacharskimi	25000,00	
3		Wymiana wodomierzy	2993,76	Wykonano 03/2016
4		Remont naprawa chodnika przy bramie	800,00	
5		Przegląd instalacji gazowej	300,00	
		RAZEM	**40351,58**	

Tab.17. Sztabowa 76,76A,76B. PLAN 2016

LP	DATA	ORIS PRAC	KWOTA	UWAGI
1		Wymiana okien klatek schodowych	12000x3szt	36000,00
2		Malowanie klatek schodowych	13000x3szt	39000,00
3		Naprawa balkonów	850x12 szt	10200,00
4		Wykonanie ogrodzenia od strony podwórka 14mb.	15000,00	
5		Wymiana wodomierzy	19000,00	
6		Naprawa TV		
7		Przegląd instalacji gazowej	1000,00	
8				
9		RAZEM		**120.200,00**

Tab.18. Nożownicza 48 PLAN 2016

LP	DATA	ORIS PRAC	KWOTA	UWAGI
1		Wymiana okien na klatce schodowej	10000,00	
2		Remont klatki schodowej	12000,00	
3		Przegląd kominiarski	1000,00	
4		Przegląd instalacji gazowej	300,00	
5				
9				
		RAZEM	**33300,00**	

Program działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2016–2017

Na najbliższe lata dominującym tematem jest:

1. Prowadzenie działań zmierzających do wyrównania powstałej różnicy kosztów nad przychodami, poprzez:
    a. Stopniowe urealnienie stawki czynszowej (wskaźnikowe, inflacyjne),
    b. Obniżkę kosztów wewnętrznych,
2. Realizacja zadań remontowo-inwestycyjnych na obiektach z uwagi na ich postępującą dekapitalizację zgodnie z rocznymi planami remontowymi jak:
    a. Wymiana windy na ul. Nożowniczej,
    b. Remont dachu na ul. Wesołej
    c. Remonty elewacji i klatek schodowych w poszczególnych obiektach po uzgodnieniu zakresów i terminów,
    d. Dalsze remonty instalacji hydraulicznej,
3. Przebudowy instalacji elektrycznych w zakresie oświetlenia nadążnego, oraz opomiarowanie licznikowe w pomieszczeniach piwnicznych – gdzie występuje ich użytkowanie rozszerzone, np. o lodówki czy zamrażarki (śr. roczny koszt za energię wynosi ok. 280 zł.).
4. Dalsza sukcesywna wymiana żarówek na ledowe o mocy 4 - 7 W.
5. Realizacja postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych art. 42 w zakresie ustanawiania odrębnej własności lokali wraz z przeniesieniem własności lokali – Sztabowa.
6. Dokończenie procesu przeniesienia prawa wieczystego użytkowania gruntu pod garażami na rzecz ich użytkowników.
7. Kontynuacja szczegółowej analizy rozliczeń kosztów eksploatacji oraz kosztów remontów na nieruchomości oraz urealnianie stawek do rzeczywistych kosztów, oraz zasad rozliczania kosztów (dochody SM tylko na rzecz członków).
8. Realizacja niezbędnej dokumentacji oraz prace remontowo-modernizacyjne w oparciu o pozyskiwanie dodatkowych przychodów dla Spółdzielni.
9. Kontynuacja prac w zakresie oszczędności energii cieplnej - po dokonaniu analizy mocy na węzłach, konieczne są dalsze całościowe działania w instalacjach wewnętrznych likwidujących istotne ubytki jak choćby nieizolowane rury CW (podgrzewana ZW i piony). Warto także podjąć działania dotyczące opomiarowania CO.

10. Usunięcie wad budowlanych jak:
    a. izolacja miejsc gdzie wykonana izolacja już nie spełnia swojej roli (taras, dachy),
    b. dachy, daszki – przecieki,
    c. kominy – udrożnienia,
    d. akustyczne stropy (opracowanie koncepcji ich poprawy),
    e. wnęki z licznikami ZW i CW mających bardzo ograniczony dostęp oraz utrudnioną wymianę a także wzrokowy odczyt - podnoszą koszty przy wymianie liczników oraz naprawach,
11. Przygotowanie dokumentacji technicznej i szacunku kosztów w zakresie zamontowania wentylatorów mechanicznych dachowych na zbiorczych kominach.
12. Kontynuacja działań w zakresie gospodarki śmieciowej i ich segregacji.

Zakończenie.

Sprawozdanie Zarządu za 2015 rok sporządzone zostało w oparciu o dane księgowe wykazane na dzień 31.12.2015 r.

Zarząd Spółdzielni stwierdza, że pomimo szeregu niekorzystnych uwarunkowań zewnętrznych sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna. Realizacja celów pomimo ograniczonej wielkości środków przebiega prawidłowo.

Przykładem niech będzie zestawienie działań remontowych, oraz poziom zadłużenia lokali, a przede wszystkim odwrócenie trendu poprzez zmniejszenie luki pomiędzy kosztami a przychodami na GZM.

Prowadzona przez Zarząd polityka kadrowa pozwala zabezpieczyć realizację tych celów i wprowadzić w przyszłości dalsze pozytywne zmiany w zarządzaniu naszymi zasobami.

Podziękowania składamy Radzie Nadzorczej, której członkowie poprzez prace wspomagające, pomimo powstałych problemów formalno-prawnych wynikłych z poprzedniej uchwały WZ realizowali statutowe funkcje nadzorczo – kontrolne.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "MŁODY ENERGETYK" CZŁONEK ZARZĄDU Główna Księgowa
Grażyna Wiśniewska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "MŁODY ENERGETYK" ZCA PREZESA ZARZĄDU
Jolanta Stanisława Sikora

Spółdzielnia Mieszkaniowa MŁODY ENERGETYK Prezes Zarządu
mgr inż. Dariusz Chmiel

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MŁODY ENERGETYK"
50-147 Wrocław, ul. Nożownicza 48
tel./fax 795-66-63
Regon 000991189, NIP 896-000-67-67

Zał. nr 5
do Prot. ZWZ dn. 30.05.2016

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego za rok 2015

obejmujące okres od 01.01.2015 do 31.12.2015

Sporządzający: Spółdzielnia Mieszkaniowa „MŁODY ENERGETYK" ul . Nożownicza 48 50-147 Wrocław.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Młody Energetyk zarejestrowana jest w Sądzie Rejestrowym dla Wrocławia Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000172502.
Podstawowym przedmiotem działalności gospodarczej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin w tym:
- zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi (PKD 6832Z)
-prowadzenie gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz zarządzanie majątkiem własnym.
Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółdzielnię, w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane okoliczności, które mogłyby wskazywać na zagrożenie kontynuowania przez jednostkę działalności.
Spółdzielnia przy przedstawianiu sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego, stosuje zasady rachunkowości określone ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, (D.U. nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami). Zdarzenia, w tym operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych i wykazuje w sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich treścią ekonomiczną. W księgach rachunkowych jednostki zostały ujęte przypadające na jej rzecz przychody i koszty zgodnie z Art. 6 w/w ustawy (zasada memoriału i współmierności).
Rokiem obrotowym i okresem sprawozdawczym jest rok kalendarzowy.
Spółdzielnia nie dokonała we własnym zakresie zmian realizowanych zasad rachunkowości. W porównaniu do poprzednich okresów sprawozdawczych nie uległy zmianie zasady wyceny aktywów i pasywów, dokonywania odpisów amortyzacyjnych, ustalania wyniku finansowego.
Realizowana przez jednostkę polityka rachunkowości została dostosowana do własnych potrzeb, zgodnie z Art. 4 ust. 4 Ustawy o rachunkowości. Zastosowano następujące zasady wyceny aktywów i pasywów oraz ustalania wyniku finansowego:

1. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne są wyceniane według cen nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, nie dokonywano aktualizacji wyceny. Amortyzacja środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych dokonywana jest zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie z dnia 15.02.1992 o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2000 roku Nr 54, poz. 654 z późniejszymi zmianami). Amortyzacja jest naliczana liniowo w okresach miesięcznych według stawek określonych w tabeli amortyzacyjnej i odpisywana w ciężar kosztów. Środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne o wartości nie przekraczającej 3500 zł amortyzuje się jednorazowo w miesiącu oddania do użytkowania. Amortyzacja budynków mieszkalnych jest dokonywana zgodnie z Art. 6 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. Nr. 4 poz. 7 z 2001r.z pożń.) i odnosi się w ciężar funduszu podstawowego spółdzielni.
2. Należności są przedstawione w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności. Odpisy aktualizacyjne spółdzielnia dokonuje dla należności wątpliwych i zagrożonych.
3. Zobowiązania są przedstawione w kwocie wymagającej zapłaty.
4. Materiały – nie prowadzi się gospodarki magazynowej. Zakup materiałów na potrzeby spółdzielni odbywa się w ilościach niezbędnych do bieżącego funkcjonowania.
5. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe kosztów wykazywane są w wysokości kosztów poniesionych przez jednostkę i rozliczane są sukcesywnie w ciągu roku Kapitały własne oraz pozostałe aktywa i pasywa bilansu zostały przedstawione w wartości nominalnej.
6. Wysokość naliczeń na fundusz remontowy spółdzielni (w wysokości przychodów) odnosi się jednocześnie w tej samej wysokości w koszty spółdzielni. Natomiast koszty udokumentowane związane z pracami remontowymi w zasobach spółdzielni zmniejszają wysokość tego funduszu.
7. Rachunek zysków i strat sporządza się w wersji porównawczej.

9. Różnica między przychodami a kosztami roku obrotowego jest rozliczana w czasie:
   a) nadwyżka kosztów nad przychodami ujmowana na rozliczeniach międzyokresowych czynnych,
   b) nadwyżka przychodów nad kosztami ujmowana na przychodach przyszłych okresów,

   i jest odnoszona zgodnie z Art. 6 pkt 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. Nr. 4 poz. 7 z 2001r. z poźn zm.). odpowiednio w koszty lub przychody gospodarki danej nieruchomości następnego roku obrotowego (okresu rozliczeniowego).
8. Na sprawozdanie finansowe składają się:
   -bilans : aktyw , pasywa
   - rachunek zysków i strat
   -wprowadzenie do sprawozdania finansowego
   -dodatkowe informacje i objaśnienia

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "MŁODY ENERGETYK" CZŁONEK ZARZĄDU Główna Księgowa Grazyna Wiśniewska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "MŁODY ENERGETYK" ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU Jolanta Hanusiak-Sikora

Spółdzielnia Mieszkaniowa MŁODY ENERGETYK Prezes Zarządu mgr inż. Dariusz Chmiel

Dodatkowe informacje i objaśnienia

Wyjaśnienia do bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych:

a) Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych przedstawia załącznik nr 1.

b) Zmiany w ciągu roku obrotowego umorzeń środków trwałych wartości niematerialnych i prawnych przedstawia załącznik nr 2

c) długoterminowe aktywa finansowe:

Wyszczególnienie według pozycji bilansowych	Wartość początkowa na 01.01.2014	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego 31.12.2015
Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem:	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczyście:

Wyszczególnienie	Wartość początkowa na 01.01.2014	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Wartość gruntu	199 880,00			199 880,00

Wartość gruntu przyjęto zgodnie z decyzjami Urzędu Gminy we Wrocławiu.

3. Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów dzierżawy, najmu, leasingowych.

4. Zobowiązania wobec gminy lub budżetu z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie wystąpiły.

5. Struktura funduszu podstawowego:

Fundusz	Stan na dzień 31.12.2014	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na dzień 31.12.2015
Udziałowy	**12 769,80**	**0,00**	**0,00**	**12 769,80**
Wkładów mieszkaniowych	**23 691,58**	**0,00**	**0,00**	**23 691,58**
Wkładów budowlanych	**4 176 875,53**	**0,00**	**111 371,32**	**4 065 504,21**
razem:	**4 213 336,91**	**0,00**	**111 371,32**	**4 101 965,59**

6. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów zapasowych i rezerwowych.

Fundusz	Stan na początek roku	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		Zwiększenia	Zmniejszenia	
Zasobowy	383 245,93	0,00	0,00	383 245,93
Razem:	**383 245,93**	**0,00**	**0,00**	**383 245,93**

7. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.
Zarząd zaproponuje na Walnym Zgromadzeniu aby zysk bilansowy netto za rok obrotowy 2015 w kwocie 50 644,71zł został przeznaczony na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości zgodnie z art. 5 ust 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. .

8. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności przedstawia załącznik nr 3

9. Podział zobowiązań według pozycji bilansu o pozostałym na dzień bilansowy, przewidywanym umową okresie spłaty.

Zobowiązania	Okres wymagalności				
	do 1 roku	powyżej 1 do 3 lat	powyżej 3 do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
z tytułu dostaw i usług	141 002,99				141 002,99
Podatki i ZUS	15 863,11				15 863,11
z tytułu wynagrodzeń	0,00				
inne					
RAZEM	**156 866,10**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**156 866,10**

9a. Stan funduszy specjalnych.

Fundusz	Stan na dzień 31.12.2014	Stan na dzień 31.12.2015
fundusz remontowy	398 768,24	448 090,45
razem:	**398 768,24**	**448 090,45**

10. Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych:

RMK		Stan na początek roku	Stan na koniec roku
Bierne rozliczenie międzyokresowe	Pozycja B IV pasywa	165 900,01	163 893,22
Czynne rozliczenia międzyokresowe	Pozycja B IV aktywa	97 627,04	137 191.86

11. Zabezpieczenia zobowiązań na majątku spółdzielni brak.

12. Zobowiązania warunkowe w tym udzielone gwarancje i poręczenia nie występują.

II. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Podstawowym przedmiotem działalności spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Przychody ze sprzedaży w 2015 roku wyniosły: 1 191 842,36zł. Struktura sprzedaży kształtowała się następująco:

Lp.	Sprzedaż	Kwota	%
1	Lokale mieszkalne	1 007 202,78	84,51
2	Lokale usługowe	160 772,02	13,49
3	Komórki	4 233,60	0,35
4	Garaże	18 658,35	1,57
5	Sprzedaż pozostała	975,61	0,08
	RAZEM:	**1 191 842,36**	**100,00**

2. Kwoty zadłużeń oraz wskaźniki przedstawia tabela poniżej:

Lp.	TYP LOKALU	Zadłużenie	Sprzedaż	%
1	Lokale mieszkalne+komórki	39 339,93	1 011 436,38	3,89
2	Lokale usługowe	13 754,00	160 772,02	8,55
3	Garaże	660,00	18 658,35	3,54
	RAZEM:	**53 753,93**	**1.190.866,75**	4,51

3. Zmiana stanu produktów dotyczy wyniku na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi w roku 2015 w/w wynik przedstawia się następująco:

GZM	PRZYCHODY	KOSZTY	WYNIK
lokale mieszkalne	1 007.202,78	1 116 711,23	-109.508,45
komórki	4 233,60		4 233,60
lokale użytkowe własnościowe	50.395,34	38.698,28	11.697,06
Razem	**1.061.831,72**	**1.155.409,51**	**- 93 577,79**

4. W roku 2015 nieplanowane odpisy aktualizujące środków trwałych nie wystąpiły.

5. W roku 2015 aktualizacja zapasów o której mowa w art. 35 ust.3 ustawy o rachunkowości nie wystąpiła.

6. Dane o kosztach rodzajowych patrz rachunek zysków i strat.

7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie za 2015 r.: nie wystąpiły

8. Straty nadzwyczajne nie wystąpiły.

9. Rozliczenie głównych pozycji rozróżniających podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego z zysku brutto przedstawia załącznik zał. nr 4 do informacji dodatkowej.

IIa. Objaśnienia do instrumentów finansowych: nie występują.

III. Wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych.

1. Struktura środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych: nie dotyczy gdyż nie sporządza się sprawozdania z przepływów środków pieniężnych.

IV. Objaśnienia niektórych zagadnień osobowych.

1 1. Przeciętne zatrudnienie w grupach zawodowych w okresie działalności w 2013 roku:

Wyszczególnienie grup zawodowych	**Rok 2014**	**Rok 2015**
Robotnicy	1,5	1,5
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	2,5	2,5
Osoby na urlopach wychowawczych	0	0
RAZEM:	**4**	**4**

10. Wynagrodzenie łącznie z wynagrodzeniem z zysku wypłacone członkom zarządu i organów nadzorczych spółek handlowych – nie dotyczy.

11. Pożyczki udzielne członkom zarządu i organom nadzorczych spółki kapitałowej nie występują.

a. Objaśnienia niektórych szczególnych zdarzeń.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "MŁODY ENERGETYK" CZŁONEK ZARZĄDU Główna Księgowa

Wrocław, ...

Data i podpis osób zatwierdzających

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "MŁODY ENERGETYK" ZCA PREZESA ZARZĄDU

Spółdzielnia Mieszkaniowa MŁODY ENERGETYK Prezes Zarządu

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MŁODY ENERGETYK" 50-147 Wrocław, ul. Nożownicza 46 tel./fax 795-66-63 Regon 000991189 NIP 895-000-67-60

ul. Nozownicza 48
50-147 Wrocław

BILANS na dzień 31.12.2015

AKTYWA	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2015
A. AKTYWA TRWAŁE	**4 717 252,99**	**4 615 187,47**
I. Wartości niematerialne i prawne	**283,20**	**283,20**
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne	283,20	283,20
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	**4 716 969,79**	**4 614 904,27**
1. Środki trwałe	4 716 969,79	4 603 591,68
a) grunty (w tym prawo użytkowania wiecz. gruntu)	286 349,08	284 342,29
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	4 413 899,64	4 302 927,92
c) urządzenia techniczne i maszyny	16 100,13	15 700,53
d) środki transportu	0,00	0,00
e) inne środki trwałe	620,94	620,94
2. Środki trwałe w budowie	0,00	11 312,59
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. Należności długoterminowe	**0,00**	**0,00**
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe	**0,00**	**0,00**
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe (23+28)	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**0,00**	**0,00**
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
B. AKTYWA OBROTOWE	**638 274,53**	**689 518,53**
I. Zapasy	**0,00**	**0,00**
II. Należności krótkoterminowe	**77 925,61**	**66 565,06**
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek	77 925,61	66 565,06
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	62 255,96	50 715,35
- do 12 miesięcy	62 255,96	50 715,35
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00

Sporządziła:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "MŁODY ENERGETYK" CZŁONEK ZARZĄDU Główna Księgowa

Grażyna Wiśniewska

31.03.2016

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "MŁODY ENERGETYK" Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Jolanta Hałusiak-Sikora

Spółdzielnia Mieszkaniowa MŁODY ENERGETYK Prezesa Zarządu

mgr inż. Dariusz Chmiel

Podpis osób zatwierdzających:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MŁODY ENERGETYK" 50-147 Wrocław, ul. Nożownicza 48 tel./fax 795-66-63 egon 000991189, NIP 896-000-67-67

b) z tytułu podatków, ubezp. społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	1 123,84	1 341,92
c) inne	38,02	0,00
d) dochodzone na drodze sądowej	14 507,79	14 507,79
III. Inwestycje krótkoterminowe	**462 721,88**	**485 761,61**
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	462 721,88	485 761,61
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
a) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	462 721,88	485 761,61
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	47 071,31	155 297,90
- inne środki pieniężne	415 650,57	330 463,71
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	**97 627,04**	**137 191,86**
1. Spłata kredytu termomodernizacyjnego na przyszły rok	**0,00**	**0,00**
2. Pozostałe rozliczenia	**97 627,04**	**137 191,86**
AKTYWA RAZEM	**5 355 527,52**	**5 304 706,00**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"MŁODY ENERGETYK"
CZŁONEK ZARZĄDU
Główna Księgowa

Sporządziła: Grażyna Wiśniewska

21.03.2019

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"MŁODY ENERGETYK"
Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Jolanta Hanusiak-Sikora

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„MŁODY ENERGETYK"
50-147 Wrocław, ul. Nożownicza 48
tel /fax 795-66-63

Spółdzielnia Mieszkaniowa
MŁODY ENERGETYK
Prezes Zarządu

mgr inż. Dariusz Chmiel

Podpis osób zatwierdzających:

ul. Nozownicza 48
50-147 Wrocław

BILANS na dzień 31.12.2015

PASYWA	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2015
A. FUNDUSZ WŁASNY	**4 650 595,77**	**4 535 856,23**
I. Fundusz podstawowy	**4 213 336,91**	**4 101 965,59**
1. Fundusz udziałowy	12 769,80	12 769,80
2. Fundusz wkładów mieszkaniowych	23 691,58	23 691,58
3. Fundusz wkładów budowlanych	4 176 875,53	4 065 504,21
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV. Fundusz zasobowy	**383 245,93**	**383 245,93**
V. Fundusz z aktualizacji wyceny	**0,00**	**0,00**
VI. Pozostałe fundusze rezerwowe	0,00	0,00
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00
VIII. Zysk (strata) netto	**54 012,93**	**50 644,71**
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	**704 931,75**	**768 849,77**
I. Rezerwy na zobowiązania	**0,00**	**0,00**
II. Zobowiązania długoterminowe	**0,00**	**0,00**
III. Zobowiązania krótkoterminowe	**539 031,74**	**604 956,55**
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec pozostałych jednostek	140 263,50	156 866,10
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	108 933,44	141 002,99
- do 12 miesięcy	108 933,44	141 002,99
- powyżej 12 miesięcy		
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	25 194,73	15 863,11
h) z tytułu wynagrodzeń	0,60	0,00
i) inne	6 134,73	0,00
3. Fundusze specjalne	398 768,24	448 090,45
IV. Rozliczenia międzyokresowe	**165 900,01**	**163 893,22**
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	165 900,01	163 893,22
- długoterminowe	165 900,01	163 893,22
- krótkoterminowe	0,00	0,00
PASYWA RAZEM	**5 355 527,52**	**5 304 706,00**

Sporządziła:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "MŁODY ENERGETYK" CZŁONEK ZARZĄDU Główna Księgowa
Grażyna Wiśniewska

31.03.2016

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "MŁODY ENERGETYK" Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Jolanta Hajdusiak-Sikora

Spółdzielnia Mieszkaniowa MŁODY ENERGETYK Prezes Zarządu
Podpis osób zatwierdzających:
mgr inż. Dariusz Chmiel

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MŁODY ENERGETYK"
50-147 Wrocław, ul. Nożownicza 48
tel./fax 795-66-63
Regon 000991189, NIP 896-000-67-67

SM MŁODY ENERGETYK
ul. Nożownicza 48

Rachunek Zysków i Strat na dzień 31.12.2015

wariant porównawczy

	stan na 31.12.2014	stan na 31.12.2015
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	**1 310 801,58**	**1 285 420,15**
w tym od jednostek powiązanych		
Przychody ze sprzedaży produktów	1 213 174,54	1 191 842,36
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Zmiana stanu produktów zwiększ.(+), zmniejsz.(-)	97 627,04	93 577,79
Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi	97 627,04	93 577,79
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	0,00	0,00
Koszty wytworzenia świadczeń na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
Koszty działalności operacyjnej	**1 255 594,76**	**1 229 154,85**
Koszty ogółem według rodzaju	**1 255 594,76**	**1 229 154,85**
1. Amortyzacja	2 704,02	552,22
2. Zużycie materiałów i energii	651 278,94	654 732,98
3. Usługi obce	55 648,14	40 259,26
4. Podatki i opłaty	133 676,49	129 177,83
5. Wynagrodzenie	222 771,72	212 224,65
6. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	32 600,21	36 292,67
7. Pozostałe koszty rodzajowe	156 915,24	155 915,24
Zysk (Strata) ze sprzedaży	**55 206,82**	**56 265,30**
Pozostałe przychody operacyjne	**7 573,14**	**3 342,56**
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	7 573,14	3 342,56
Pozostałe koszty operacyjne	**6 820,30**	**4 096,57**
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	6 820,30	4 096,57
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	**55 959,66**	**55 511,29**
Przychody finansowe	**14 729,29**	**10 540,29**
Dywidendy i udziały w zyskach	**0,00**	**0,00**
inne	**50,00**	**0,00**
Odsetki w tym:	**14 679,29**	**10 540,29**
Zysk ze zbycia inwestycji	**0,00**	**0,00**
Aktualizacja wartości inwestycji	**0,00**	**0,00**
Inne	**50,00**	**0,00**

Sporządziła:

31.03.2016

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"MŁODY ENERGETYK"
CZŁONEK ZARZĄDU
Główna Księgowa
Grażyna Wiśniewska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"MŁODY ENERGETYK"
Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Jolanta Karpusiak-Sikora

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„MŁODY ENERGETYK"
50-147 Wrocław, ul. Nożownicza 48
tel./fax 795-66-63
Regon 000991189 NIP 896-000-67-67

Podpis osób zatwierdzających:

Spółdzielnia Mieszkaniowa
MŁODY ENERGETYK
Prezes Zarządu
mgr inż. Dariusz Chmiel

Koszty finansowe	**4 197,02**	**2 273,87**
Odsetki	**1 137,40**	**0,00**
od jednostek powiązanych		
Strata ze zbycia inwestycji	**0,00**	**0,00**
Aktualizacja wartości inwestycji	**0,00**	**0,00**
Inne	**3 059,62**	**2 273,87**
Zysk (strata) na działalności gospodarczej	**66 491,93**	**63 777,71**
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00
Zyski nadzwyczajne	**0,00**	**0,00**
Straty nadzwyczajne	**0,00**	**0,00**
Zysk (strata) brutto	**66 491,93**	**63 777,71**
Podatek dochodowy	**12 479,00**	**13 133,00**
Pozostałe obowiązkowe zwiększenia zysku (zmniejszenia straty)	**0,00**	**0,00**
Zysk (strata) netto	**54 012,93**	**50 644,71**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"MŁODY ENERGETYK"
CZŁONEK ZARZĄDU
Grażyna Wiśniewska

Sporządziła: Grażyna Wiśniewska

21.03.2016

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"MŁODY ENERGETYK"
Z-CA PREZESA ZARZĄDU
Jolanta Harusiak-Sikora

Podpis osób zatwierdzających:

Spółdzielnia Mieszkaniowa
MŁODY ENERGETYK
Prezes Zarządu
mgr inż. Dariusz Chmiel

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„MŁODY ENERGETYK"
50-147 Wrocław, ul. Nożownicza 48
tel /fax 795-66-63
Regon 000091189 NIP 896-000-67-67

SM MŁODY ENERGETYK
ul. Nozownicza 48
50-147 Wrocław

Załącznik Nr 1
do informacji dodatkowej

Zmiany w stanie środków trwałych od 01.01.2015 do 31.12.2015

Tytuł	Grunty, prawo użytkowania wieczystego gruntów	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	WNIP	Razem
1. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2014 (BO)	320 329,08	6 502 208,24	27 770,54		20 522,21	4 780,59	6 875 610,66
2. Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	552,22	552,22
a) zakup środków trwałych i wnip						552,22	552,22
b) przyjęcie z inwestycji							0,00
c) darowizny otrzymane							0,00
d) ujawnienia (inwentaryzacja)							0,00
e) pozostałe							0,00
3. Zmniejszenia	155,37	20 082,03	0,00	0,00	0,00	0,00	20 237,40
a) sprzedaż	0,00						0,00
b) likwidacja środków trwałych i wnip						0,00	0,00
c) darowizny przekazane							0,00
d) straty losowe							0,00
e) pozostałe							0,00
f) przekształcenie na prawo odrębnej własności	155,00	20 082,03					20 237,03
4. Wartość brutto środków trwałych na 31.12.2015 (BZ)	320 173,71	6 482 126,21	27 770,54	0,00	20 522,21	5 332,81	6 855 925,48

Sporządziła:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MŁODY ENERGETYK" CZŁONEK ZARZĄDU Główna Księgowa

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „MŁODY ENERGETYK" 50-147 Wrocław, ul. Nozownicza 48 tel./fax 795-66-63 Regon 000991189 NIP 896-000-67-6

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "MŁODY ENERGETYK" Z-CA PREZESA Jolanta Hanusiak

Spółdzielnia Mieszkaniowa MŁODY ENERGETYK Prezes Zarządu mgr inż. Dariusz Chmiel

SM MŁODY ENERGETYK
ul. Nozownicza 48
50-147 Wrocław

Zmiany w stanie środków trwałych - umorzenie od 01.01.2015 do 31.12.2015

Tytuł	Grunty, prawo użytkowania wieczystego gruntów	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	WNIP	Razem
1. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2014 (BO)	**33 980,00**	**2 088 308,60**	**11 670,41**	**0,00**	**19 901,27**	**4 497,39**	**2 158 357,67**
2. Zwiększenia	**1 998,84**	**97 533,12**	**399,60**	**0,00**	**0,00**	**552,22**	**100 483,78**
a) naliczenie umorzenia w tym;	1 998,84	97 533,12	399,60	0,00	0,00	552,22	100 483,78
- nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 998,84	97 533,12	399,60	0,00	0,00	0,00	99 931,56
b) nieplanowane odpisy amortyzacyjne							0,00
c) pozostałe							0,00
3. Zmniejszenia	**147,42**	**6 643,43**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6 790,85**
a) sprzedaż							0,00
b) likwidacja					0,00	0,00	0,00
c) darowizna							0,00
d) uwłaszczenie	147,42	6 643,43					6 790,85
4. Umorzenie środków trwałych na 31.12.2015 (BZ)	**35 831,42**	**2 179 198,29**	**12 070,01**	**0,00**	**19 901,27**	**5 049,61**	**2 252 050,60**
5. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2014	**286 349,08**	**4 413 899,64**	**16 100,13**	**0,00**	**620,94**	**283,20**	**4 717 252,99**
5. Wartość netto środków trwałych na 31.12.2015	**284 342,29**	**4 302 927,92**	**15 700,53**	**0,00**	**620,94**	**283,20**	**4 603 874,88**

Sporządziła

Spółdzielnia Mieszkaniowa
MŁODY ENERGETYK
Prezes Zarządu
mgr inż. Dariusz Chmie

SM MŁODY ENERGETYK
ul. Nozownicza 48
50-147 Wrocław

Załącznik Nr 5
do informacji dodatkowej

Zmiany w stanie odpisów aktualizujących od 01.01.2015 do 31.12.2015					
Grupa należności	**stan na dzień 31.12.2014**	**zwiększenia**	**rozwiązanie/ zmniejszenie**	**stan na dzień 31.12.2015**	
Rezerwa na należności sądowe	0,00	0,00	0,00	0,00	
RAZEM:	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	

Sporządziła

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„MŁODY ENERGETYK"
CZŁONEK ZARZĄDU
Główna Księgowa
Grażyna Wiśniewska

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„MŁODY ENERGETYK"
Z-CA PREZESA ZARZĄDU
[illegible]

Spółdzielnia Mieszkaniowa
MŁODY ENERGETYK
Prezes Zarządu
[illegible] Dariusz Chmiel

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„MŁODY ENERGETYK"
50-147 Wrocław, ul. Nozownicza 48
tel./fax 795-66-63
[illegible] 000091189, NIP 896-000-67-67

Zał nr 6 do WZ
do Prot. WZ/30.06.2016

SPRAWOZDANIE

RADY NADZORCZEJ

SM. MŁODY ENERGETYK

ZA OKRES 2015-2016

I.SPRAWY ORGANIZACYJNE.

Rada Nadzorcza działa na podstawie następujących aktów prawnych: ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982r. z późniejszymi zmianami, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. z późniejszymi zmianami, statutu SM. MŁODY ENERGETYK oraz regulaminów. Z mocy ustawy Rada Nadzorcza sprawuje funkcje kontroli i nadzoru nad działalnością Spółdzielni

Na Walnym Zgromadzeniu, które odbyło się w dniu 30.06.2015 członkowie Spółdzielni dokonali wyboru 4 członków Rady Nadzorczej na nową trzyletnią kadencję (2015-2018). Podział funkcji w czteroosobowym składzie był następujący

- Przewodniczący Henryk Wachowicz
- Członek Rady Danuta Federowicz
- Członek Rady Marian Marek
- Sekretarz Grzegorz Kwaśniewski

Rada Nadzorcza działa w oparciu plany pracy, które przewidują przeciętnie jedno posiedzenie w miesiącu, z przerwą wakacyjną obejmującą lipiec i sierpień każdego roku. Przyjęty plan pracy w 2015 roku został zrealizowany. Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę wszystkich członków, którzy odznaczają się znajomością zagadnień ekonomicznych i technicznych, występujących w działalności Spółdzielni oraz wykazują duże zaangażowanie w sprawowaniu swoich społecznych funkcji.

II.DZIAŁALNOŚĆ MERYTORYCZNA.

1. W 2015 roku Rada Nadzorcza obradowała na 3 posiedzeniach planowanych, w trakcie których realizowała swoje zadania ustawowe i statutowe, podejmując uchwały i wnioski wynikające z jej kompetencji. W toku swej pracy Rada Nadzorcza podjęła ogółem 2 uchwały oraz 15 wniosków normujących różne dziedziny działalności (do wglądu w siedzibie SM)
2. Jak już podano na wstępie, podstawową funkcją realizowaną przez Radę Nadzorczą w 2015 roku była kontrola i nadzór całokształtu działalności Spółdzielni. W 2015r. uwagę skupiono na kontroli i prawidłowości realizacji uchwalonego planu kosztów, windykacji należności, racjonalnego wydatkowania funduszy celowych, planowania i realizacji robót remontowych, przestrzegania dyscypliny i zachowania płynności finansowej Spółdzielni. Dla zobrazowania problematyki pracy Rady Nadzorczej podajemy najważniejsze zadania przeprowadzone w 2015 roku, do których należały przede wszystkim:

a) wprowadzenie nowej taryfy ciepła

b) rozpoczęcie procesu minimalizacji kosztów, wniesienie o rozbicie kosztów na składniki

c) wniosek o pisemne sprawozdanie z realizacji uchwał WZ

d) wniesienie o uporządkowanie aktów prawnych na stronie internetowej SM

e) wniesienie o analizę i zmianę czynszów lokali użytkowych

f) wniesienie o opracowanie harmonogramu wymiany liczników na wodę

g) wniesienie o analizę sposobu wynajmu lokali użytkowych w tym strychu na ul. Sztabowej

h) wniesienie o wyszczególnienie części składowych czynszu (brak wiedzy Zarządu z czego co wynika)

i) wniesienie o wykonanie analizy przeniesienia siedziby SM na ul. Łódzką i wynajmu pomieszczeń na ul. Nożowniczej

j) wniesienie o dokończenie spraw związanych z wykupem gruntu przez obecnych użytkowników garaży (Sztabowa)

k) złożenie wniosku o WZ ze względu na zgłoszenie do sądu o unieważnienie poprzedniego WZ

3. Rok 2016 przyniósł informację, że wniesiono do sądu wniosek o unieważnienie WALNEGO ZGROMADZENIA z roku 2015 co postawiło RN w sytuacji patowej jeżeli chodzi o bieżące nadzorowanie SM oraz przyjmowanie uchwał i wniosków ze względu na możliwość zaskarżenia każdej decyzji RN w przypadku ustalenia przez Sąd nieważności WZ 2015. Sparaliżowało to całkowicie prace RN i spowodowało decyzję o przyspieszeniu WZ 2016.

III.SPRAWOZDANIE ROCZNE I SPRAWOZDANIE FINANSOWE SPÓŁDZIELNI ZA 2015 ROK.

Rada nie miała możliwości przeanalizowania sprawozdania finansowego gdyż zarząd nie przedstawił radzie takowego z nieznanych powodów

IV. OCENA PRACY CZŁONKÓW ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI.

Rada w dniu 11-01-2016 złożyła wniosek do Zarządu o pisemne sprawozdanie z wykonania uchwał zatwierdzonych przez Walne zgromadzenie Członków S.M Młody Energetyk w latach 2014 oraz 2015, z podaniem daty wykonania uchwały bądź przyczyny niewykonania uchwały. W odpowiedzi Rada otrzymała wykaz wniosków oraz uchwał z Walnego Zgromadzenia bez terminów wykonania oraz przyczyn niewykonania ,oraz plan remontów bez z szacowanymi kosztami wy konania robót bez wartości wynikającej z kosztorysów .Członkowie Zarządu posiłkują się pozwoleniem poprzedniej Rady Nadzorczej na wykonanie prac inwestycyjnych w budynku Łódzka

V. WNIOSKI KOŃCOWE.

Przedstawiona wcześniej sytuacja prawna nie daje Radzie mandatu do jakiejkolwiek rekomendacji sprawozdań poszczególnych członków Zarządu. Rada Nadzorcza wnioskuje o przeprowadzenie szczegółowej kontroli bilansu jak również ksiąg rachunkowych przez biegłego księgowego posiadającego uprawnienia do w/w czynności.

SEKRETARZ RN

Grzegorz Kwaśniewski

PRZEWODNICZĄCY RN

Henryk Wachowicz