

PROTOKÓŁ
Z I CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA
ŻYRARDOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
z 10 maja 2016r.

Ad.pkt.1

Zebranie otworzył i powitał zebranych członków spółdzielni pan Lech Choiński - członek Rady Nadzorczej upoważniony do tej czynności uchwałą RN nr 21/2016 z 25.04.2016r. Przed przystąpieniem do wyboru przewodniczącego zebrania poinformował, że zebranie jest nagrywane.

Następnie zaproponował na funkcje przewodniczącego I części Walnego Zgromadzenia **pana Stanisława Popielczyka**, który jest członkiem Rady Nadzorczej i podejmował się już takiej roli.

Wobec braku innych kandydatur przystąpiono do głosowania. Obliczenia głosów dokonywały osoby z sali: pan Kwieciński i pan Choiński.

Kandydatura pana Stanisława Popielczyka została przegłosowana:

głosów „za” - 59, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 3.

Po zajęciu miejsca za stołem prezydyjnym, przewodniczący podziękował za wybór i zaproponował na zastępcę przewodniczącego **panią Krystynę Szemet**.

Z sali nie padły inne kandydatury.

Kandydatura została przegłosowana:

głosów „za” - 58, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 1.

Następnie przewodniczący zaproponował na sekretarza **panią Wiesławę Kierlańczyk**.

Z sali nie padły inne kandydatury.

Kandydatura została przegłosowana:

głosów „za” - 58, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 1.

Ad.pkt 2

Zgodnie z § 35B Statutu przewodniczący zarządził wybór komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, w której, ze względu na bardzo duży zakres spraw poddawanych pod głosowanie, powinno pracować minimum 8 osób.

Następnie poinformował, że zadaniem komisji jest:

- a) sprawdzenie kompletności list obecności oraz ważności mandatów pełnomocników osób prawnych - członków Spółdzielni oraz przedstawicieli osób z ograniczoną lub pozbawioną zdolnością do czynności prawnych,
- b) sprawdzenie prawidłowości zwołania danej części Walnego Zgromadzenia i zdolności do podejmowania prawomocnych uchwał,
- c) dokonywanie na zarządzenie przewodniczącego danej części Zgromadzenia, obliczeń wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu, wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania tajnego lub jawnego,

Do Komisji tej zaproponował:

1. Pana Arkadiusza Kwiecińskiego,
2. Pana Lecha Choińskiego,

z sali zaproponowano:

1. Panią Dorotę Gradowską,
2. Panią Elżbietę Borkowską,
3. Panią Janinę Pikulą,
4. Panią Jolantę Kawczyńską,
5. Panią Annę Szwed,
6. Panią Irenę Wiśniewską.

Wobec braku innych propozycji przewodniczący zarządził głosowanie „blokiem” nad przyjęciem 8-osobowego składu komisji, który został przegłosowany:

głosów „za” - 67, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 0.

Przewodniczący zwrócił się do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej o ukonstytuowanie i podjęcie czynności przewidzianych dla niej w Statucie.

Ad. pkt 3

Przewodniczący odczytał porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania i wybór Prezydium.
2. Wybór Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Przeprowadzenie regulaminowych czynności związanych z wyborem Rady Nadzorczej Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej:
 - Żeromskiego, Sikorskiego, Batorego 5 mandatów
 - Wschód, Kościuszki, Centrum 5 mandatów
 - Teklin, Piękna, Łąkowa 5 mandatów
5. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu ŻSM z działalności w 2015r., w tym:
 - a) sprawozdania finansowego spółdzielni za 2015r wraz z propozycją podziału nadwyżki bilansowej
 - b) kierunków rozwoju spółdzielni na 2016r. i kolejne lata.
6. Zatwierdzenie sprawozdania z realizacji uchwał podjętych na Walnym Zgromadzeniu odbywanym w dniach 7, 12, 14 maja 2015r.
7. Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej ŻSM z działalności w 2015r.
8. Głosowanie nad absolutorium dla członków Zarządu ŻSM.
9. Podjęcie uchwały w sprawie określenia sumy bieżących zobowiązań spółdzielni do zaciągnięcia w 2016r.
10. Zatwierdzenie zmiany uchwały Walnego Zgromadzenia nr 8/2015 z 20.05.2015r. w sprawie budowy budynku mieszkalnego przy ul. Spółdzielczej 15.
11. Podjęcie uchwał w sprawie określenia sumy zobowiązań spółdzielni na:
 - a) budowę lokali w budynku mieszkalnym przy ul. Spółdzielczej 15,
 - b) termomodernizację i inne działania remontowe budynków mieszkalnych, które będą prowadzone w latach 2017-2020.
12. Podjęcie uchwały w sprawie zgody na przekształcanie mieszkań zrealizowanych ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, na mieszkania z prawem odrębnej własności.
13. Podjęcie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości.
14. Rozpatrzenie odwołań od uchwał Rady Nadzorczej.
15. Zamknięcie zebrania.

który został przegłosowany:

głosów „za” - 60, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 0.

Ad. pkt 4

Przewodniczący udzielił głosu komisji mandatowo-skrutacyjnej, która przedstawiła protokół I. Wynika z niego, że na 1856 uprawnionych do udziału w I części Walnego Zgromadzenia ŻSM, przybyło na godz. 17.40 - 72 członków, co stanowi 3,88%.

Protokół komisji stanowi załącznik nr 1 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący zebrania poinformował, że nazwiska osób kandydujących do Rady Nadzorczej zostały wyłożone z projektami uchwał w sprawie wyborów, jak również zostały wywieszone, z krótką informacją na temat każdego kandydata, w drzwiach wejściowych do sali obrad. **Informacje te zawierają nazwiska osób, które w dniu dzisiejszym złożyły rezygnację z kandydowania**

Odczytał zapisy zawarte w § 36A statutu, a dotyczące procedury głosowania:

1. Wybory członków Rady Nadzorczej przeprowadza się przy pomocy kart wyborczych, na których umieszczone są nazwiska i imiona kandydatów w kolejności alfabetycznej. Kandydatów grupuje się na listach wyborczych odpowiednio do tego, którą grupę członków reprezentują.
2. Głosowanie odbywa się poprzez złożenie karty wyborczej do urny w obecności Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
3. Głosujący skreśla nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.
4. Głos jest nieważny, jeżeli:
 - a) zawiera większą liczbę nazwisk niż lista sporządzona przez Zarząd,
 - b) karta wyborcza jest przekreślona,
 - c) zawiera więcej nazwisk nie skreślonych niż liczba miejsc w Radzie Nadzorczej, przypadających na daną grupę członków.

5. Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci z poszczególnych list, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów licząc łącznie wyniki głosowań na te listy na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
 6. Liczba osób wybranych do Rady Nadzorczej nie może przekraczać liczby członków Rady określonej w statucie Spółdzielni.
 7. W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów, mandat zostaje obsadzony w drodze losowania przeprowadzonego przez Kolegium, w obecności zainteresowanych kandydatów.
- Przewodniczący zebrania poinformował też, że komisja Mandatowo-Skrutacyjna przedstawi wyniki głosowania w wyborach do Rady Nadzorczej z chwilą zakończenia pracy.
- Przed przystąpieniem do czynności związanych z wyborami do RN, na wniosek obecnych, Przewodnicząca Komisji Pani Dorota Gradowska odczytała nazwiska osób kandydujących, którzy z racji obecności na sali przedstawili się zebranym.
- Komisja mandatowo-skrutacyjna przystąpiła do czynności związanych z wyborami. Karty do głosowania zostały rozdane za okazaniem mandatu, a następnie zebrane do urny po odczytaniu nazwisk członków, według listy obecności.

Ad. pkt 5

Przewodniczący poinformował, że:

1. sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności w 2015r.,
 2. propozycje kierunków rozwoju spółdzielni na 2016r.,
 3. sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2015r. wraz z propozycją podziału nadwyżki bilansowej,
- zostały zawarte w materiałach, które wyłożone były do wglądu członków od 26.05.2016r.

W komentarzu do tych materiałów, głos zabrał Prezes Zarządu pan Marian Rusinowski informując, że przedkładane Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie za 2015r. było w części finansowej przedmiotem oceny biegłego rewidenta pani Krystyny Krzysztofik-Pogoda, wybranej do tego badania w wyniku wygranego konkursu ofert. Podlegało również ocenie przez Radę Nadzorczą, która przyjęła je na swoim posiedzeniu w dniu 21 marca 2016r., rekomendując do przedłożenia na Walne Zgromadzenie naszej Spółdzielni. Po zatwierdzeniu go przez WZ zostanie umieszczony na stronie internetowej Spółdzielni (www.zsm.net.pl).

W 2015r., poza badaniem sprawozdania przez biegłego rewidenta, nasze działania finansowe były kontrolowane przez przedstawicieli Banku PKO S.A. badających poprawność rozliczania długoterminowych kredytów mieszkaniowych udzielonych Spółdzielni przez ten Bank. Kontrola potwierdziła prawidłowość prowadzonych działań.

Sprawozdanie Zarządu zestawione jest w 11-tu rozdziałach tematycznych, które przedstawiają:

- Stan organizacyjny Spółdzielni w 2015r.
- Majątek Spółdzielni, w tym:
 - bazę członkowską (6189 członków, 975 użytkowników lokali bez członkostwa, 42 członków wykluczonych) W 2015r. wykreślonych zostało 181 członków z grupy tzw. oczekujących, co było skutkiem wyroku Trybunału Konstytucyjnego, który stwierdzał że członkostwo w spółdzielni może być tylko związane z posiadaniem prawem spółdzielczym do lokalu mieszkalnego, użytkowego lub garażu,
 - zasób lokalowy (159 budynków, 6970 lokali mieszkalnych 345.797 m² pow. uż., 13.775 osób zamieszkujących). W ciągu 2015r. stan mieszkańców zmniejszył się o 210 osób (w roku ubiegłym o 223).
- Fundusze spółdzielni.
- Działalność inwestycyjną.
- Gospodarkę zasobami mieszkaniowymi.
- Gospodarkę finansową, w tym:
 - rozliczenie kosztów i przychodów,
 - działalność kredytową,
 - windykację opłat za lokale,
 - bilans Spółdzielni.
- Działalność społeczno-wychowawczą.
- Realizację programów prorozwojowych Spółdzielni.

Omawiając sprawozdanie podkreślił następujące zagadnienia:

- Rok 2015 to ósmy już rok wdrażania przepisów ustawowych, które wprowadziły nowe mechanizmy gospodarowania w nieruchomościach. Zlikwidowały one funkcjonujący od zawsze solidaryzm ekonomiczny, wprowadziły mechanizm rozliczenia wyników w obrębie każdej nieruchomości, który dla wielu spółdzielców był przez długi okres niezrozumiały. Mieszkańcy mieli problem ze zrozumieniem wielu mechanizmów decydujących o rozliczeniach, takich jak np. stopniu podgrzania wody użytkowej i wielkości jej zużycia w budynku i ich wpływu, na poziom ceny jej podgrzania, która na dokładkę zmienia się co miesiąc. Wydaje nam się, że ostatnie wyniki pozwalające obniżyć poziom stawek eksploatacyjnych w budynkach i malejące w nich ceny podgrzania wody – mogą świadczyć o tym, że mechanizmy te są coraz bardziej zrozumiałe. Zauważamy, że nastąpiła tu stabilizacja, a mieszkańcy wiedzą, że stawka eksploatacyjna ich nieruchomości, wg której będą wносить opłaty w kolejnym okresie jest ustalana w oparciu o koszty wynikowe na tej nieruchomości, z uwzględnieniem bilansu otwarcia z okresu poprzedniego.
- Rok 2015, to kolejny okres pracy w Sejmie Komisji Nadzwyczajnej ds. rozpatrzenia ustaw spółdzielczych. Groźne dla spółdzielczości projekty zmian, forsowane przez anty spółdzielcze lobby developerskie i korporacje zarządców nieruchomości, dążące do wyrugowania spółdzielczości z rynku budowlanego i mieszkaniowego zostały powstrzymane, a cały anty spółdzielczy urobek komisji, wraz z zakończeniem kadencji Sejmu trafił do kosza.
- W 2015r. z ewidencji członków ubyli nam kolejni posiadacze prawa własnościowego, bądź prawa odrębnej własności lokali, powodując, że poza członkostwem pozostawało ich 975 (tj. o 33-ech więcej niż rok wcześniej). Z lokali tych przestały wpływać środki na utrzymanie naszej działalności społeczno-wychowawczej.
- Działania remontowe, jakie były prowadzone w 2015r., uwzględniały stan środków skumulowanych w poszczególnych nieruchomościach i program działania dla każdej z nich w perspektywie 5-cio letniej. Program ten pozwala planować coroczne działania na nieruchomościach, uwzględniając stan środków jakie nieruchomość może zgromadzić w okresie 5-ciu lat. Od pięciu lat do centralnego funduszu remontowego zaczęły powracać środki, jakie dana nieruchomość kierowała uprzednio na spłatę kredytu ociepleniowego. W ubiegłym roku kredyt spłaciło 5 budynków, co daje łącznie 34 spłaconych. Spłaca jeszcze 33 budynki.
- Od 2011r. kontynuujemy wstrzymany uprzednio program ociepleń ścian budynków. W 2015r. ociepliliśmy kompleksowo jeden budynek (bl. 8 os.Kościuszki). Na rok bieżący nie planowano żadnych (brak zgłoszeń mieszkańców).
- Założony plan działań remontowych na 2015r. prowadzono w skali na jaką pozwalały ograniczone środki remontowe.

Z większych pozycji zrealizowano:

- ocieplenie stropodachów (metodą wtryskową) w 18-u budynkach na os.Wschód, Teklin, i Kościuszki,
- remonty dachów w 9-ciu budynkach,
- malowanie klatek schodowych w 12-u budynkach,
- modernizację pomieszczeń rozdzielaczy ciepła w 12 budynkach os.Kościuszki i Batorego,
- przeprowadzenie modernizacji i przebudowa instalacji p.poż w 2-ch budynkach wysokich os.Wschód (bl. 7 i 18) wraz z wprowadzeniem nawodnionych pionów p.poż.,
- usprawnienie pracy instalacji spalinowej, poprzez przebudowę i podwyższenie kominów ponad dachem w bud. nr 4 przy ul. Sikorskiego 21,
- zmodernizowano instalację elektryczną w bud. wysokich (b. 15 i 16 os.Wschód oraz 13 i 14 os.Teklin) doprowadzając je do aktualnych wymogów prawa budowlanego i ochrony p.poż.),
- uzupełniono izolację termiczną na instalacji wodnej w piwnicach we wszystkich budynkach z centralną ciepłą wodą,
- modernizowano ciągi piesze, drogi osiedlowe i miejsca postojowe dla samochodów na os.Batorego, Kościuszki oraz Teklin,
- modernizowano instalację oświetleniową na klatkach schodowych w 24-ech bud. wszystkich osiedli (zmiana opraw na nowe z czujnikami ruchu i lampami ledowymi, likwidacja wyłączników),

- Wobec dużego zainteresowania przyszłych użytkowników podjęliśmy realizację 16-lokalowego budynku mieszkalnego w os. Piękna, z przeznaczeniem na wynajem i z możliwością wykupu lokalu na własność przez jego użytkownika.
To nowa możliwość wejścia w użytkowanie lokalu dla rodzin nie posiadających lokalu, którym brak także zdolności kredytowej.
- Nasze wszystkie działania techniczno-remontowe szły w kierunku właściwego utrzymania i poprawy stanu technicznego budynków oraz ich otoczenia a także podnoszenia sprawności przesyłu mediów do lokali (izolowanie rur instalacji c.c.w w budynkach usprawnianie odczytów zużycia wody i ciepła w lokalu).
- Prowadziliśmy działalność społeczno-wychowawczą w trzech placówkach przy bardzo trudnych warunkach ekonomicznych związanych z ciągłym ubytkiem środków, powodowanych rezygnacją z członkostwa grupy użytkowników lokali.
- Zadłużenie czynszowe w 2015r. zmalało w stosunku do okresu poprzedniego o 9,75% i wyniosło 4.397 mln zł. To znaczący spadek zadłużenia, po okresach jego wzrostu w latach poprzednich. Za uzyskanym wynikiem stoi zintensyfikowana w ostatnim roku praca naszych komórek windykacyjnych i zdecydowana poprawa we współpracy z żyrardowskimi komornikami. Poprawiła się też współpraca z władzami miasta w zakresie dostarczania lokali na eksmisję i przekazywania dodatków mieszkaniowych, które w minionym roku były przekazywane w terminie. Wskaźnik zadłużenia czynszowego Spółdzielni za 2015r. zmalał w stosunku do roku poprzedniego (12,23%) i wyniósł 11,05%. Sytuacja finansowa Spółdzielni wg opinii biegłego rewidenta nie zagraża jej funkcjonowaniu w 2016r.

Następnie Przewodniczący udzielił głosu Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych - Panu Adamowi Szymonikowi, który przedstawił kierunki rozwoju spółdzielni na 2016r. Stwierdził, że wszystkie działania i przedsięwzięcia do zrealizowania, które przyczynią się do rozwoju Spółdzielni i utrwalenia jej majątku, można podzielić na następujące grupy tematyczne:

1. w zakresie inwestycji:

- Dobiega końca realizacja budynku przy ul.Spółdzielczej 15, który zgodnie z uchwałą ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia, miał być przeznaczony pod wynajem. W dalszej części zebrania omawiana będzie propozycja Zarządu dot. rozszerzenia form przydziału mieszkań w tym budynku.
- W ramach kontynuacji inwestycji w tym rejonie podjęte zostały czynności związane z przygotowaniem dokumentacji budowlanej i uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę dla trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych typu A3, B2 i B3, których realizacja przewidziana jest na lata 2017-2021 (os.Piękna - ul.Werbickiego 6 oraz ul.Spółdzielcza 5 i 7).
- Ponadto, po uzyskaniu pozwolenia na budowę, Spółdzielnia przystąpi do realizacji 24 garaży przy ul.Spółdzielczej 1.

2. w zakresie modernizacji:

- Przeprowadzenie termomodernizacji (ocieplenia) stropodachów w 18 budynkach:
 - os.Wschód bl. nr 16 i 30,
 - os.Teklin bl. nr 1A, 10, 12, 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33,
 - os.Batorego bl. nr 7, 9, 10, 8, 11,
 - os.Sikorskiego bl. nr 1.
- Docieplenie ścian uskoków od strony balkonu os.Teklin bl. nr 12.
- Wymiana okienek piwnicznych i docieplenia cokołów os.Teklin bl. nr 25.
- Remont wiatrołapów wraz z dociepleniem ścian bocznych, wymianą obróbek blacharskich i ewentualną przebudową daszków na wiatrołapach w 8 budynkach:
 - os.Teklin bl. nr 7A, 7B, 12, 33,
 - os.Piękna bl. nr 7, 9A, 9B, 9C.
- Przeprowadzenie modernizacji instalacji elektrycznej na os.Centrum w bl. nr 1, 3, 5, celem doprowadzenia instalacji do aktualnych przepisów prawa budowlanego i ochrony przeciwpożarowej (montaż wyłączników głównych prądu z przyciskiem pożarowym na zewnątrz budynku).
- Ocieplenie sufitów wiatrołapów na os.Żeromskiego bl. nr 1, 2, 3, 4.
- Przeprowadzenie modernizacji rozdzielaczy ciepła w 7 budynkach mieszkalnych:

- os. Batorego bl. nr 25, 26, 26A, 28,
 - os. Wschód bl. nr 18, 22, 23.
 - Przebudowa instalacji przeciwpożarowej w 3 budynkach wysokich z nawodnieniem pionów instalacji przeciwpożarowej:
 - os. Wschód bl. nr 7, 9,
 - os. Centrum bl. nr 2.
 - Usprawnienie pracy instalacji spalinowej, poprzez przebudowę i podwyższenie kominów ponad dach w budynkach:
 - os. Sikorskiego bl. nr 1,
 - os. Żeromskiego bl. nr 39.
 - Przebudowa instalacji gazowej wraz z montażem liczników gazowych na klatkach schodowych os. Batorego w bl. nr 1, 3.
 - Modernizacja ciągów pieszych i dróg osiedlowych, miejsc postojowych i parkingów.
- 3. w działaniach organizacyjno-prawnych:**
- W związku z upływem okresu legalizacyjnego dla pierwszej partii zainstalowanych w 2010r. wodomierzy Smart+ (z nakładką radiową) wymiana ok. 6 tys. wodomierzy.
 - W związku z technicznym zużyciem (ponad 20-letnią eksploatacją) termozaworów, planowana jest wymiana ok. 11.000 głowic w 2016r.
 - Kontynuowanie działań techniczno-organizacyjnych dla minimalizacji niedoboru nierozliczającej się wody w budynkach.
 - Kontynuowanie działań kontrolnych i analitycznych, które pozwolą na minimalizację dysproporcji cen podgrzania w budynkach.
 - Kontynuacja współpracy z Gminą w zakresie usprawniania funkcjonowania systemu wywozu nieczystości.

4. w działaniach ekonomiczno-prawnych.

Wobec braku pytań do tego materiału Przewodniczący zebrania odczytał **uchwałę nr 1/2016**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 57, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 0.

Następnie głos zabrała Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych pani Hanna Jędrzejewska, która poinformowała, że **sprawozdanie finansowe za 2015r.** zostało zbadane przez Kancelarię Biegłego Rewidenta - panią Krystynę Krzysztofik-Pogoda. Po badaniu została sporządzona opinia dla Walnego Zgromadzenia i raport uzupełniający, charakteryzujący poszczególne pozycje bilansu wraz z oceną prawidłowości i rzetelności prowadzenia ksiąg rachunkowych, ocenę sytuacji majątkowej spółdzielni, analizę płynności i stabilizacji finansowej.

Ponieważ opinia niezależnego Biegłego Rewidenta skierowana jest do Walnego Zgromadzenia została odczytana w całości:

„Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą: 96-300 Żyrardów ul. Środkowa 35, na które składa się:

- 1) *wprowadzenie do sprawozdania finansowego;*
- 2) *bilans sporządzony na dzień 31.12.2015r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 122.140.926,07 zł;*
- 3) *rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2015r. do 31.12.2015r. wykazujący zysk netto w wysokości 147.135,53 zł;*
- 4) *zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2015r. do 31.12.2015r. wykazujący zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 1.833.223,20 zł;*
- 5) *rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2015r. do 31.12.2015r. wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o kwotę 1.800.059,11 zł;*
- 6) *dotatkowe informacje i objaśnienia.*

Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności odpowiedzialny jest Zarząd Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zarząd oraz Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U z 2013r. poz. 330, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”.

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o zgodności z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości tego sprawozdania finansowego oraz czy rzetelnie i jasno przedstawia ono, we wszystkich istotnych aspektach, sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy jednostki oraz o prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- 1) rozdziału 7 ustawy o rachunkowości,
- 2) krajowych standardów rewizji finansowej, wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie - w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy - dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego. Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- a) przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31.12.2015r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2015r. do 31.12.2015r.,
- b) zostało sporządzone zgodnie z wymagającymi zastosowania zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- c) jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami Statutu Spółdzielni.

Sprawozdanie z działalności Jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne."

Ponadto Pani Jędrzejewska poinformowała, że działalność mieszkaniowa, zgodnie z art. 6 ust. 1 o sm, została rozliczona bezwynikowo, tzn., że różnica pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości budynkowych a wpływami z opłat za lokale, zwiększyła odpowiednio koszty lub przychody tych nieruchomości w roku następnym.

Zysk z działalności finansowej w roku 2015 w postaci odsetek od nieterminowo wnoszonych należności z lokali mieszkalnych w kwocie 455.060,13 został zaliczony do działalności podstawowej operacyjnej.

Część środków uzyskanych z tego tytułu w wysokości **213.615,58zł** zostało skierowane na pokrycie niedoboru wynikającego z rozliczenia kosztów wody (różnice pomiędzy odczytami z wodomierzy głównych, a wskazaniem z wodomierzy lokalowych) a pozostała kwota, w wysokości 241.444,55zł na zasilenie funduszu remontowego centralnego w 2016 roku.

Nadwyżka bilansowa z działalności finansowej i pozostałej operacyjnej, wykazana w rachunku zysków i strat, wynik brutto 190.295,53zł, po pomniejszeniu o PDOP w kwocie 43.160,00zł stanowi **kwotę netto 147.135,53zł**. Nadwyżkę tą Zarząd zaproponował przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego centralnego.

Przewodniczący zebrania odczytał **uchwałę nr 2/2016**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 56, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 1.

Ad.pkt 6

Przewodniczący zebrania poinformował, że sprawozdanie z realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia odbywanego w częściach w 2015r. (7, 12, 14 maja), zawarte było w materiałach wyłożonych do wglądu członków. Udzielił głosu Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych - Panu Adamowi Szymonikowi, który przedstawił najważniejsze informacje o 11 uchwałach (podzielonych na 3 grupy tematyczne), z których 9 zostało zrealizowanych, a 2 (nr 8 i 10) są w realizacji.

Wobec braku do tego punktu pytań z sali przewodniczący odczytał **uchwałę nr 3/2016**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 55, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 0.

Ad.pkt 7

Przewodniczący zebrania udzielił głosu pani Hannie Łagutko, która odczytała sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej w 2015r. Kończąc swoją wypowiedź, w imieniu Rady Nadzorczej złożyła wniosek o udzielenie absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2015r., to jest:

Prezesowi Zarządu - Panu Marianowi Rusinowskiemu,
Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych - Panu Adamowi Szymonikowi,
Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych - Pani Hannie Jędrzejewskiej.

Powyższe wynika z faktu uzyskania pozytywnej opinii wydanej przez biegłą rewident badającą sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2015r. oraz z oceny całokształtu działalności Zarządu, osiągniętych wyników gospodarczo-finansowych, potwierdzających prawidłowość funkcjonowania Spółdzielni i jej dobrą, stabilną sytuację gospodarczą.

Wobec braku do tego punktu pytań z sali przewodniczący odczytał **uchwałę nr 4/2016**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 60, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 0.

Ad.pkt. 8

Wobec braku dyskusji nad przedłożonymi sprawozdaniami Zarządu ŻSM, przewodniczący obrad odczytał **uchwałę nr 5/2016**. W wyniku głosowania jawnego Prezes Zarządu - Pan Marian Rusinowski - otrzymał następującą ilość głosów:

głosów „za” udzieleniem absolutorium - 59, „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 2,

Następnie przewodniczący obrad poddał pod głosowanie **uchwałę nr 6/2016**, w wyniku którego Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych - Pan Adam Szymonik - otrzymał następującą ilość głosów:

głosów „za” udzieleniem absolutorium - 61, „przeciw” - 1, głosów „wstrzymujący się” - 0,

W następnej kolejności przewodniczący obrad poddał pod głosowanie **uchwałę nr 7/2016**, w wyniku którego Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych - Pani Hanna Jędrzejewska - otrzymała następującą ilość głosów:

głosów „za” udzieleniem absolutorium - 60, „przeciw” - 1, głosów „wstrzymujący się” - 0.

Ad.pkt. 9

Przewodniczący udzielił głosu Pani Hannie Jędrzejewskiej - Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych, która omówiła kolejne dwie uchwały z zakresu spraw finansowych:

Uchwała nr 8 dotycząca sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć w 2016 roku. Suma ta nie może przekroczyć kwoty 45 mln zł. Zobowiązania spółdzielni na 2016 rok wynikają z zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą planów gospodarczych. Są to wszystkie koszty oraz opłaty na utrzymanie lokali mieszkalnych i użytkowych między innymi. zakup ciepła, zimnej wody, podatki, użytkowanie wieczyste, sprzątanie, konserwacja budynków, remonty i inne.

Przewodniczący odczytał **uchwałę nr 8/2016**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 53, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 0.

Uchwała nr 9 w sprawie spłaty zobowiązania z tytułu kredytu udzielonego przez PKO BP S.A. w Warszawie, na budowę lokali mieszkalnych w budynkach położonych w Żyrardowie przy ul. Spółdzielczej 24 lokal nr 9, ul. Spółdzielczej 30 lokal nr 6 oraz ul. Al. Partyzantów 11/13 lokali nr nr :1,2,6,7,24.

Według art. 12b Ustawy o pomocy Państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia, wyrażającego zgodę na spłatę zadłużenia z tytułu kredytu lub kredytów zaciągniętych przez spółdzielnie mieszkaniową, spółdzielnia może dokonać za swoich członków spłat, o których mowa w art. 11b. Po ich dokonaniu, o czym mowa w ust. 1, spółdzielnia przysługuje roszczenie do członków o zwrocie środków finansowych stanowiących równowartość dokonanej spłaty. Spółdzielnia nie może żądać od członków, za których dokonała spłaty zadłużenia na warunkach określonych w art. 11b spłat wyższych, od tych jakie ciążyłyby na członku, gdyby spłacał zadłużenie na podstawie art. 7 i art. 11.

Dodatkową korzyścią wynikającą z tego pociągnięcia jest zwolnienie hipoteki.

Przewodniczący odczytał **uchwałę nr 9/2016**, która została przegłosowana:
głosów „za” - 55, głosów „przeciw” - 1, głosów „wstrzymujący się” - 0.

Ad.pkt. 10

Przewodniczący zebrania udzielił głosu Przewodniczącej komisji mandatowo-skrutacyjnej, która odczytała protokół III z wynikami cząstkowymi głosowania na poszczególnych kandydatów do Rady Nadzorczej. Protokół ten stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Następnie Przewodniczący udzielił głosu Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych - Panu Adamowi Szymonikowi w celu omówienia projektu **uchwały nr 10**. Uchwała ta dotyczy zmiany treści §1 uchwały nr 8/2015 ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia która określała warunki finansowania budowy budynku mieszkalnego przy ul. Spółdzielczej 15, z przeznaczeniem lokali pod wynajem. Wobec braku kompletu chętnych na taką formę zasiedlenia lokali (przeważają osoby chętne na wykup lokalu, co jest o tyle korzystne, że szybciej zwrócą się nakłady poniesione przez spółdzielnię) Zarząd proponuje zmianę, w wyniku której treść § 1 otrzyma brzmienie:

„Na podstawie § 35 pkt. 5 Statutu Ż.S.M., Walne Zgromadzenie Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, postanawia upoważnić Zarząd Żyrardowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do zaciągnięcia ze środków funduszu zasobowego spółdzielni pożyczki wewnętrznej w wysokości **1 450 000,-zł**. Słownie: jeden milion czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych.

Środki uzyskane z pożyczki przeznaczone będą na częściowe sfinansowanie budowy budynku mieszkalnego przy ulicy Spółdzielczej 15 w Żyrardowie (działka ewid. nr 2787/20), z przeznaczeniem lokali:

a) na najem (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000r. z późn.zm. art.1 ust. 2 pkt. 5 oraz statut ŻSM §6 ust.2 pkt. 4),

b) w celu ustanowienia lokatorskiego prawa do lokalu (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000r. z późn.zm. art.1 ust. 2 pkt. 1 oraz statut ŻSM § 6 ust.2 pkt 1),

c) w celu ustanowienia i zbycia prawa odrębnej własności lokalu (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000r z późn.zm. art.1 ust. 2 pkt. 2 oraz statut ŻSM § 6 ust.2 pkt. 3),

Pożyczka spłacana będzie ze środków pochodzących ze sprzedaży lokali oraz spłaty kredytu przez użytkowników lokali. Okres spłaty pożyczki nie może przekroczyć 25 lat”.

Obecni nie wnieśli uwag i pytań do tego tematu, wobec czego Przewodniczący odczytał pełną treść **uchwały nr 10/2016**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 49, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 1.

Ad.pkt. 11

Przewodniczący udzielił głosu Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych - Panu Adamowi Szymonikowi w celu przybliżenia tematów objętych projektami uchwał :

Uchwała nr 11/2016 w sprawie określenia sumy zobowiązań kredytowych spółdzielni na działalność inwestycyjną do kwoty **2 500 000,-zł**. słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych. Środki te, jak wyjaśnił Z-ca Prezesa, są niezbędne na zakończenie realizacji budynku na osiedlu Piękna, którego wartość została skalkulowana na około 3mln złotych a wykorzystane jest 1.400tys. (na podstawie decyzji WZ z 2015r.) z funduszu zasobowego.

Przewodniczący odczytał **uchwałę nr 11/2016**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 49, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 0.

Uchwała nr 12/2016 określa sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć **w latach 2017- 2020 na termomodernizację i inne działania remontowe** budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Proponowana kwota nie może przekraczać **5 000 000,00 zł**. słownie: pięć milionów złotych.

Kredyty zaciągane na ten rodzaj działalności spółdzielni, spłacane są przez mieszkańców nieruchomości nią objętych. Uchwała Walnego Zgromadzenia wymagana jest przez banki udzielające spółdzielni kredytu.

Przewodniczący odczytał **uchwałę nr 12/2016**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 48, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 0.

Ad.pkt. 12

Przewodniczący udzielił głosu Pani Hannie Jędrzejewskiej - Z-cy Prezesa ds. Ekonomicznych, która poinformowała, iż w latach 2001-2006 Spółdzielnia wybudowała 196 mieszkań lokatorskich z udziałem kredytu z tzw. Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, do spłaty przez 30 lat. Na dziś jest to kwota 7.074 tys. zł. Lokale obciążone są spłatą tego kredytu w wielkościach od 3-5 zł/m²/m-c. Do ubiegłego roku przepisy bankowe nie pozwalały na przekształcenie tych mieszkań w odrębną własność

Od 25.10.2015r, po zmianie przepisów, pojawiła się możliwość ich wykupu, wg procedury określonej w art. 33e ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Pierwszym i niezbędnym warunkiem jest pozytywna decyzja Walnego Zgromadzenia. Z uwagi na rosnące zainteresowanie wykupem tych lokali, Zarząd zwrócił się do Walnego Zgromadzenia o zgodę wymaganą przepisami w.w. ustawy

Wobec braku zapytań, Przewodniczący odczytał **uchwałę nr 13/2016**, która została przegłosowana: **głosów „za” - 47, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 0.**

Ad.pkt. 13

Przewodniczący udzielił głosu Z-cy Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych - Panu Adamowi Szymonikowi, w celu omówienia szczegółów zawartych w projektach uchwał dotyczących zbycia :

- a) nieruchomości gruntowych.
- b) nieruchomości lokalowych

Uchwała nr 14/2016 w sprawie sprzedaży prawa własności **niezabudowanej nieruchomości** przy ulicy **Mielczarskiego 8** w Żyrardowie. Na tym terenie spółdzielnia planowała zrealizować budynek mieszkalny, którego usytuowanie (forma tzw.plomby) między dwoma zagospodarowanymi już nieruchomościami, okazało się bardzo kłopotliwe. Przedmiotem sporu, trwającego przez 5 lat, były żądania właściciela posesji przy ul Mielczarskiego 6. Domagał się on kapitalnego remontu części swojej nieruchomości, co zwiększyłoby koszty naszej inwestycji a tym samym groziło brakiem zainteresowania nabyciem lokali w tym budynku. Sprzedaż prawa własności omawianej nieruchomości gruntowej (działka nr **4744/1 o pow. 779 m²**, Obręb 4) nastąpi z zachowaniem procedury przetargowej, w oparciu o aktualną wycenę wartości tego prawa. Jeżeli pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, Zarząd proponuje przyjęcie ceny wywoławczej określonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, pomniejszonej o 10% w stosunku do wartości nieruchomości (tzw. drugi przetarg). Jeżeli drugi przetarg zakończy się wynikiem negatywnym, cena wywoławcza pomniejszona zostanie o 15% w stosunku do wartości nieruchomości (tzw. trzeci przetarg).

W ustalaniu kolejnych przetargów Zarząd proponuje sprzedaż prawa własności przedmiotowej nieruchomości w trybie ofertowym. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości, w tym koszty wyceny, sporządzenia aktu notarialnego i wpisu praw w księdze wieczystej, zobowiązany będzie pokryć nabywca nieruchomości.

Przewodniczący odczytał **uchwałę nr 14/2016**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 44, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 0.

Uchwała nr 15/2016 w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. Spółdzielczej w Żyrardowie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2787/10 o pow. 87m², obręb 2 - na rzecz dzierżawcy tej nieruchomości, który ma niej usytuowany pawilon handlowy. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości nastąpi w oparciu o aktualną wycenę wartości tego prawa, określoną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości, w tym koszty wyceny, sporządzenia aktu notarialnego i wpisu praw w księdze wieczystej zobowiązany będzie pokryć nabywca nieruchomości

Przewodniczący odczytał **uchwałę nr 15/2016**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 42, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 0.

Uchwała nr 16/2016 w sprawie zgody Walnego Zgromadzenia na ustanowienie i zbycie **na rzecz najemcy**, prawa odrębnej własności lokali, w budynku handlowo-usługowym nr 1, przy ul. Spółdzielczej 36:

nr 1 o pow. użytkowej 42,30 m²

nr 2 o pow. użytkowej 89,70 m²

nr 6 o pow. użytkowej 34,20 m²

oraz w budynku handlowo - usługowym nr 2 przy ul. Spółdzielczej 36

nr 4 o pow. użytkowej 6,20 m²

nr 5 o pow. użytkowej 16,60 m²

wraz z prawem użytkowania wieczystego nieruchomości.

Budynki nr 1 i nr 2, w których usytuowane są w/w lokale użytkowe, stanowią zespół pawilonów parterowych i posadowione są na działce gruntu, oznaczonej w ewidencji gruntów nr 2859 o pow. 1159 m² i stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

Wobec braku pytań dot. tego tematu, Przewodniczący odczytał **uchwałę nr 16/2016**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 55, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 0.

Uchwała nr 17/2016 w sprawie zgody Walnego Zgromadzenia na ustanowienie i zbycie **na rzecz najemcy**, prawa odrębnej własności **lokalu użytkowego nr 3** przy ulicy **Szarych Szeregów 1**. Lokal ten, o powierzchni użytkowej 82,30 m², usytuowany jest w parterze budynku posadowionego na działce oznaczonej nr ewidencyjnym 1852/5, obręb 1. Wartość lokalu zostanie określona, w oparciu o aktualną wycenę wykonaną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego a wszelkie koszty związane z zawarciem umowy ustanowienia i zbycia prawa odrębnej własności przedmiotowego lokalu użytkowego, tym koszty wyceny, sporządzenia aktu notarialnego i wpisu praw w księdze wieczystej zobowiązany będzie pokryć nabywca lokalu.

Wobec braku pytań dot. tego tematu, Przewodniczący odczytał **uchwałę nr 17/2016**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 44, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 0.

Uchwała nr 18/2016 w sprawie zgody Walnego Zgromadzenia na ustanowienie i zbycie prawa odrębnej własności **lokali mieszkalnych** w realizowanym aktualnie budynku przy ulicy **Spółdzielczej 15**, wraz z udziałem w części wspólnej nieruchomości oraz udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu ewid. nr 2787/20, obręb 2.

Wobec braku pytań dot. tego tematu, Przewodniczący odczytał **uchwałę nr 18/2016**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 44, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 0.

Uchwała nr 19/2016 w sprawie zgody Walnego Zgromadzenia na odpłatne zbycie na rzecz członków spółdzielni, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przy ulicy Spółdzielczej wraz z przeniesieniem własności **garaży**, posadowionych na tych nieruchomościach, oznaczonych w ewidencji gruntów jako:

działka nr 2787/64 o pow. 20 m², Obręb 2

działka nr 2787/65 o pow. 19 m², Obręb 2

działka nr 2787/66 o pow. 19 m², Obręb 2

działka nr 2787/67 o pow. 19 m², Obręb 2

działka nr 2787/68 o pow. 19 m², Obręb 2

działka nr 2787/69 o pow. 19m², Obręb 2

działka nr 2787/70 o pow. 19 m², Obręb 2

działka nr 2787/71 o pow. 19 m², Obręb 2

działka nr 2787/72 o pow. 19 m², Obręb 2

działka nr 2787/73 o pow. 19 m², Obręb 2

działka nr 2787/74 o pow. 19 m², Obręb 2

działka nr 2787/75 o pow. 20 m², Obręb 2
działka nr 2787/76 o pow. 20 m², Obręb 2
działka nr 2787/77 o pow. 19 m², Obręb 2
działka nr 2787/78 o pow. 19 m², Obręb 2
działka nr 2787/79 o pow. 19 m², Obręb 2
działka nr 2787/80 o pow. 19 m², Obręb 2
działka nr 2787/81 o pow. 19 m², Obręb 2
działka nr 2787/82 o pow. 19 m², Obręb 2
działka nr 2787/83 o pow. 19 m², Obręb 2
działka nr 2787/84 o pow. 19 m², Obręb 2
działka nr 2787/85 o pow. 19 m², Obręb 2
działka nr 2787/86 o pow. 19 m², Obręb 2
działka nr 2787/87 o pow. 20 m², Obręb 2

Koszty związane z zawarciem umowy odpłatnego przeniesienia prawa użytkowania wieczystego działki gruntu oraz przeniesienia własności garażu, posadowionego na tej działce, w tym koszty sporządzenia aktu notarialnego i wpisu praw w księdze wieczystej pokryje nabywca garażu.

Wobec braku pytań dot. tego tematu, Przewodniczący odczytał **uchwałę nr 19/2016**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 44, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 0.

uchwała nr 20/2016 w sprawie sprzedaży **lokalu mieszkalnego nr 19** o pow. użytkowej **66,60 m²** typu M-4, usytuowanego w budynku przy ulicy **Spółdzielczej 24**, który Żyrardowska Spółdzielnia Mieszkaniowa nabyła w dniu 18.12.2015 r. na podstawie umowy sprzedaży- akt notarialny Rep. A 7071/2015. Decyzja Zarządu, poparta Uchwałą Rady Nadzorczej, wynikała z bezskutecznych czynności komornika, który 4-krotnie wystawiał ten lokal jako przedmiot licytacji. Sprzedaż lokalu nastąpi z zachowaniem procedury przetargowej, w oparciu o aktualną wycenę wartości rynkowej lokalu, określoną przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, w tym koszty wyceny, sporządzenia aktu notarialnego i wpisu praw w księdze wieczystej zobowiązany jest pokryć nabywca lokalu..

Przewodniczący odczytał **uchwałę nr 20/2016**, która została przegłosowana:

głosów „za” - 44, głosów „przeciw” - 0, głosów „wstrzymujący się” - 0.

Ad.pkt. 14

Przewodniczący poinformował, że do Walnego Zgromadzenia w 2016r. nie wpłynęło żadne odwołanie od uchwał Rady Nadzorczej.

Ad.pkt. 15

Przewodniczący zebrania poinformował, że komisja mandatowo-skrutacyjna sporządzała na bieżąco protokół II z jawnego głosowania uchwał, który został również podpisany przez sekretarza i przewodniczącego zebrania i stanowi załącznik nr 2 do niniejszego protokołu.

Podziękował wszystkim za przybycie i zakończył obrady I części Walnego Zgromadzenia ŻSM.

SEKRETARZ
I CZĘŚCI
WALNEGO
ZGROMADZENIA ŻSM

PRZEWODNICZĄCY
I CZĘŚCI
WALNEGO
ZGROMADZENIA ŻSM

/-/ Wiesława Kierłańczyk

/-/ Stanisław Popieleczyk