

Wołomin 19.05.2016r

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"GWAREK" w Wołominie
05-200 Wołomin, Al. Armii Krajowej 64/1
tel. 022 776-22-44
Regon 012752653, NIP 125-08-29-906

Pan/Pani
Członek SM "Gwarek"

.....
Blok nr m

ZAPROSZENIE

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie zaprasza Pana/Panią na **Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni**, które odbędzie się

dnia 20.06.2016r. o godz. 18⁰⁰

w budynku Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” / Sala Obrad / przy ul. Aleja Armii Krajowej 64/1 w Wołominie.

PORZĄDEK OBRAD:

1. Otwarcie obrad przez Przedstawiciela Rady Nadzorczej oraz udzielenie informacji o prawach i obowiązkach Członków Spółdzielni – uczestników Walnego Zgromadzenia wynikających z Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia
2. Wybór przewodniczącego i członków prezydium zebrania (sekretarza i dwóch asesorów) i głosowanie dot nagrywania obrad Walnego Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia. *popr. mianowcy*
4. Wybór Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej, Wyborczej oraz Uchwał i Wniosków.
5. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 28.05. i 08.06.2015r (do wglądu w biurze S.M.)
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej S.M. z działalności za rok 2015.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności w 2015 r. oraz zamierzenia na 2016 r.
8. Sprawozdanie finansowe za 2015 r.
9. Przedstawienie zaleceń polustracyjnych. *RN*
- 10 9. Dyskusja nad sprawozdaniem Rady Nadzorczej.
- 11 10. Dyskusja nad sprawozdaniem Zarządu.
- 12 11. Podjęcie uchwał w następujących sprawach:
 - przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej/Uchwała,
 - przyjęcie sprawozdania z działalności Zarządu / Uchwała,
 - przyjęcie sprawozdania finansowego za 2015 r./ Uchwała,
 - rozliczenie i podział wyniku finansowego za 2015 r./ Uchwała,
 - udzielenie absolutorium Członkom Zarządu / Uchwały,
- 13 12. Prezentacja kandydatów i wybory członków Rady Nadzorczej / na lata 2016 – 2019 / Uchwała
- 14 13. Podjęcie Uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć / w tym kredyt na docieplenia /
- 15 14. Podjęcie Uchwały do zmian w Statucie w §61 ust 2 pkt 2, §53 ust 1 pkt 15i §48 ust 1
- 16 15. Dyskusja i wolne wnioski
- 17 16. Podjęcie uchwał w sprawie zgłoszonych wniosków.
- 18 17. Zakończenie obrad.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od I/2015 – V/2016

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 21 posiedzeń i podjęła 31 uchwał w trakcie których omawiano szczegółowo wyniki działalności Spółdzielni wynikające z rocznych planów rzeczowo - finansowych oraz sprawy związane z przywróceniem porządku prawnego w jej funkcjonowaniu w szczególności:

- przestrzegania przez członków Spółdzielni prawa i obowiązków jakie nakładają na nich Prawo Spółdzielcze, UoSM, Statut i regulaminy oraz utwierdzenie w przekonaniu, że tylko członkowie Spółdzielni mają prawo do korzystania z przywilejów członków Spółdzielni Mieszkaniowej, podejmowania decyzji dot jej funkcjonowania i bycia wybieranym do władz Spółdzielni.

W tym celu dokonano przeglądu i nowelizacji zgodnie z wymogami prawa wszystkich regulaminów.

Brak znajomości prawa szczególnie ujawnił się gdy pewna grupa osób w tym dwóch członków byłej rady Nadzorczej podjęła próbę odwołania całej rady Nadzorczej lecz nie potrafiła sporządzić wniosku spełniającego wymogi formalno-prawne tak by mógł być przyjęty do realizacji. Ponieważ organizatorzy nie odpowiedzieli na pismo Zarządu skierowane do nich w którym wyszczególniono nieprawidłowości – wniosek odrzucono.

Próba wymuszenia na Związku Rewizyjnym zwołania w tej sprawie Walnego Zgromadzenia w SM "Gwarek" w oparciu o ten sam wniosek skończyła się dwukrotną odmową Związku Rewizyjnego z uwagi na niedopełnienie wymogów formalno-prawnych, ostatnia odmowa pismem z 02.03.2015r. Ponownie taki sam wniosek złożono o rozszerzenie

porządku obrad Walnego Zgromadzenia w dniu 28.05.2015r o odwołanie Rady Nadzorczej, który nie został uwzględniony ponieważ wnioskodawcy ponownie nie odpowiedzieli na pismo jakie Zarząd skierował do nich w tej sprawie. Mimo takiej sytuacji prawnej po wyborze Prezydium WZ na wniosek Pana Kazimierza Czeredys – sekretarza obrad WZ,

Przewodniczący WZ Pan Rafał Hoffman poddał pod głosowanie wniosek o przerwaniu obrad WZ w dniu 28.05.2015r celem zmiany porządku obrad. Zdezorientowani członkowie wniosek przyjęli, obrady WZ przerwano czym wnioskodawca i Przewodniczący WZ złamali postanowienia Art. 41 § 1 Prawo Spółdzielcze i Art. 8³ ust 11 i 12 UoSM. Przerwane WZ wznowiono w dniu 08.06.2015r zgodnie z §14 regulaminu, bez zmiany porządku obrad z wyżej omawianych powodów. Ta sytuacja wywołała zamieszanie wśród

członków Spółdzielni a efektem tego była rosnąca liczba osób niewnoszących opłat na rzecz Spółdzielni, która urosła do 95 i do kwoty 229.095,44 złote. Takiej sytuacji nie było od 18 lat funkcjonowania Spółdzielni. Dotychczas najwyższe zadłużenie członków wynosiło około 90.000,00 złotych to spowodowało, że Spółdzielnia zaczęła mieć trudność z bieżącą opłatą należności. Takie działania członków to najprostsza droga do upadłości Spółdzielni. Należy podkreślić, że w w/w okresie lata 2013 – 2014 Walne Zgromadzenie pozytywnie oceniało pracę Rady Nadzorczej o czym stanowi fakt, że sprawozdania RN przyjmowane były znaczącą większością głosów, ostatnie za rok 2014 – 26 : 13. Ten fakt stanowi o tym, że dla organizatorów akcji Uchwały Walnego Zgromadzenia również nie mają znaczenia mimo że zgodnie z Ustawą Prawo Spółdzielcze Art 42§ 1 obowiązują one wszystkich członków .

- Uchwalanie rocznych planów rzeczowo-finansowych oraz bieżąca ocena ich wyników. Na podstawie tej oceny analizując koszty c.o postanowiono w 2015r od lutego a w 2016r od marca do końca sezonu grzewczego 2015/2016 obniżyć opłatę za c.o do 2 zł/1m² pow.użyt co powinno ułatwić Spółdzielni bieżącą realizację należności przy jednoczesnym niższym zwrocie członkom Spółdzielni nadpłaty za c.o.
- Wykonując postanowienia Walnego Zgromadzenia o odwołaniu Prezesa Zarządu, Rada Nadzorcza ogłosiła konkurs ofert na stanowisko Prezesa z wymogami, że musi to być osoba z wyższym lub średnim wykształceniem branży budowlanej z uprawnieniami budowlanymi i co najmniej 5 letnim stażem pracy na stanowisku kierowniczym. Na konkurs wpłynęło 6 ofert a na rozmowy zaproszono 4 osoby, 2 nie spełniały wymogów. W wyniku przeprowadzonych rozmów kwalifikacyjnych Rada Nadzorcza Uchwałą Nr 17/2015 zatrudniła na tym stanowisku z dniem 28.09.2015r Panią Mariolę Klimek z wykształcenia inż. budownictwa z uprawnieniami budowlanymi bez ograniczeń i ukończonym drugim kierunkiem studiów mgr inż. ochrony środowiska i zarządzania.
- Omawiając wielokrotnie koszty podgrzania 1m³ wody, stwierdzono że dochodzą one nawet do 35 zł/1m³ np. w bloku 11 i braku możliwości zmiany sytuacji gdy np. z kranów z z.w. płynie ciepła, a na ogłoszoną ofertę dokonania fachowej oceny sytuacji brak odpowiedzi specjalisty. Postanowiono w ramach funduszu remontowego dokonać wymiany instalacji wod – kan w bloku nr 11 by w efekcie doprowadzić do normalnej sytuacji zbliżonej do bloku nr 1. Należy przypomnieć że po termomodernizacji wykonanej w 2006r każdy budynek rozliczany jest indywidualnie z dostarczonych mediów zgodnie ze wskazaniem zamontowanych w nim urządzeń pomiarowych.
- W ramach korzystania z przywilejów przysługujących członkom Spółdzielni postanowiono w oparciu o Art 5 UoSM podwyższyć opłatę

eksploatacyjną dla osób, które nie chcą być jej członkami czyli do pełnych kosztów utrzymania z dniem 01.01.2016r do 3,70 zł/m² pow. użytkowej lokalu, pozostawiając opłatę dla członków w wysokości 2 zł/1m² pow. użyt.

- Dokonując analizy kosztów wykonywania remontów systemem zleconym dot odnowienia klatek schodowych stwierdzono, że koszty te kształtują się w granicach 18 -25 tys złotych. W związku z tym Rada Nadzorcza postanowiła od 2015r zrezygnować z systemu zleconego na zatrudnienie malarza i wykonywanie tych prac systemem gospodarczym. Wyliczony koszt odnowienia jednej klatki schodowej systemem gospodarczym wyniósł **8.900,00 złotych co daje oszczędności około 13.300,00 złotych**

- Rada Nadzorcza zapoznając się z treścią protokołu Walnego Zgromadzenia odbytego 08.06.2015r celem wypełnienia jego zaleceń stwierdziła, znajdujące się w nim zapisy na str 3 akapit 3 nie mające nic wspólnego z rzeczywistością a będące oszczerstwem godzącym w dobre imię Spółdzielni i jej członków dotyczące umieszczenia w nim wypowiedzi Pana K. Czeredys o treści cytujemy:” **ponadto zwrócił uwagę na kwestię rozliczania kosztów ogrzewania osiedla oraz wynikających z tego oszczędności, które kierowane są na nieokreślone cele**” koniec cytatu. Ten zapis w protokole został uwiarygodniony własnoręcznymi podpisami Panów K. Czeredys – sekretarza WZ i R. Hoffman – Przewodniczącego WZ złożonymi na każdej stronie protokołu, który został przesłany do Sądu Rejonowego w Warszawie Wydział Gospodarczy, Krajowego Rejestru Sądowego jako roczne sprawozdanie z obrad Walnego Zgromadzenia. **Z tego powodu Rada Nadzorcza uważa, że w/w winni wyjaśnić WZ powód tego zarzutu bo faktycznie Pan K. Czeredys za ostatnie 3 lata otrzymywał zwrot nadpłaty za rozliczenie kosztów c.o kilka tys. złotych a Pan R. Hoffman dopłacał około tysiąca złotych.**

Faktyczny stan rozliczeń kosztów c.o. jest taki, że za ostatni okres grzewczy 2014/2015 na 406 lokali zwrot oszczędności otrzymało 290 lokali tj 71% na kwotę 125.064 złote przy średniej opłacie 1,95 zł/1m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie.

To samo dot. kolejnego zarzutu Pana K.Czeredys min rzekomego nadużycia związanego z wypłatą 13- tki w styczniu 2014r za rok 2013.Powyższa wypłata była wykonaniem Uchwały Nr 12/2010 z dnia 16.11.2010r. Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji, której członkiem i Przewodniczącym był Pan K. Czeredys. Uchwała ta zmieniając poprzedni regulamin wynagradzania pracowników podwyższyła wysokość 13- tki z 84% do 102% wynagrodzenia pracownika oraz przywróciła wypłaty z funduszu socjalnego. W tym czasie podwyższono opłatę eksploatacyjną z 1,40 zł/m² do 2 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu co spowodowało wzrost rocznych opłat średnio za jeden lokal o ok 320 złotych.

Natomiast obecna Rada Nadzorcza Uchwałą Nr 12/2013 z 11.09.2013r z dniem 01.01.2014 wprowadziła zmiany w Regulaminie Wynagradzania

Pracowników na ogólnie stosowanych zasadach, że do wynagrodzenia zasadniczego włączono wszystkie wypłaty należności;
/13 - tkę i fundusz socjalny w 50% /jake były pracownikom wypłacane od początku istnienia Spółdzielni tj 18 lat traktując je jako prawa nabyte przez pracowników.

Nadmienić należy, że Rada Nadzorcza obecnej kadencji nie podjęła żadnych decyzji powodujących wzrost kosztów i opłat dla członków Spółdzielni, lecz wręcz przeciwnie co wynika z treści w/w sprawozdania oraz efektów obniżenia kosztów wynikających ze sprawozdania finansowego.

Ostatnio wspólnie z Zarządem podjęto zamiar rozważenia zamontowania na budynkach baterii słonecznych celem obniżenia kosztów zużycia energii cieplnej dostarczanej przez ZEC.

Dane dotyczące powyższych stwierdzeń znajdują się do wglądu członków Spółdzielni w protokolarzu Rady Nadzorczej.

Podpisy Członków Rady Nadzorczej:

PROTOKÓŁ

WALNEGO ZEBRANIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GWAREK”

W WOŁOMINIE

W dniu dzisiejszym o godz. 18.00 odbyło się Walne Zebranie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie. Zebranie otworzył Tadeusz Grysztar- Przewodniczący Rady Nadzorczej, który przywitał zebranych i zaproponował wybór Prezydium zebrania. W tej kwestii doszło do krótkiej dyskusji, co do procedury wyboru Prezydium. Odrębne zdanie, co do głosowania jawnego zgłosiła p. Stolarczyk. Jednak Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia jednoznacznie rozstrzygnął problem głosowania. Zebrani uznali, że głosowanie zgodnie z tym Regulaminem winno się odbyć jawnie. Do składu Prezydium wybrani zostali: Dominik Kozaczka – przewodniczący, Rafał Hoffmann- sekretarz oraz asesory Danuta Ciecielong i Agata Kwiatkowska.

Ponadto w zebraniu uczestniczył Radca Prawny Spółdzielni, członkowie Zarządu z Prezesem Mariolą Klimek, a także mieszkańcy osiedla Nafta niebędący członkami Spółdzielni.

Zebranie otworzył przewodniczący obrad D. Kozaczka. W zebraniu udział wzięło 62 członków Spółdzielni oraz mieszkańcy. Po sprawdzeniu listy obecności członkom Spółdzielni uprawnionym do głosowań wydano mandaty.

Po przedstawieniu projektu porządku obrad przez Przewodniczącego zebrania uczestnicy zebrania przyjęli go bez zmian, po dyskusji. W dyskusji głos zabrała p. Stolarczyk. Opinie w tej sprawie przedstawił także Radca Prawny. Porządek obrad został przyjęty przy jednym głosie przeciw i 4 wstrzymujących się. Od tego momentu realizowano bez przeszkód przyjęty porządek obrad.

Decyzją Prezydium obrad ustalono, że prowadzona będzie lista osób zabierających głos na zebraniu oraz iż do głosu spoza listy można zgłaszać się poprzez podniesienie mandatu.

Zebrani przeszli do punktu 4 porządku obrad w toku, którego wybrano Komisje Mandatowo-Skrutacyjną połączoną z Komisją Wyborczą w składzie: Artur Markiewicz, Janina Konopacka oraz Komisję Uchwał i Wniosków w składzie: Paweł Włodkowski i Jan Mirowski. Następnie zebrani przeszli do pkt. 5 – przyjęcie protokołu z poprzedniego zebrania. Protokół odczytała Prezes Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek Mariola Klimek.

W dyskusji nad protokołem zabrała głos Pani Stolarczyk, która zgłosiła zastrzeżenia do treści protokołu. W trakcie dyskusji zabrał głos wybrany do Komisji Skrutacyjnej p. Artur Markiewicz, który zwrócił uwagę na konieczność ukonstytuowania się komisji oraz udzielenie odpowiedzi na pytanie czy

- verste -

-komisja ta ma liczyć głosy we wszystkich głosowaniach czy tylko w tych personalnych. Prezydium uznało, że praca komisji dotyczyć będzie wszystkich głosowań w trakcie zebrania.

Po wyborze komisji Przewodniczący zebrania oddał głos Przewodniczącemu RN Tadeuszowi Grysztarowi, który przedstawił sprawozdanie z Działalności RN w roku 2014. Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszego protokołu. W trakcie zarządzonej dyskusji nad sprawozdaniem RN głos zabrali: Tadeusz Pyznar mandat nr 3, który zabrał głos na temat malowania klatek schodowych przez firmę zewnętrzną. Następnie głos zabrał p. Markiewicz –mandat nr 11, w sprawie wpisowego do spółdzielni zwracając uwagę, że być może niektórych nie stać na te opłaty i dlatego nie chcą należeć do Spółdzielni.

W kwestii opłat wyjaśnień udzieliła p. Prezes Klimek. Stwierdziła także, że należności z tytułu członkostwa w spółdzielni można rozłożyć na raty. Następnie głos zabrała p. Stolarczyk mandat nr 6, która zgłosiła kwestie składanego przez siebie wcześniej wniosku i wniosek ten odczytała. Przewodniczący wyjaśnił, dlaczego wniosek został : ljęty z porządku obrad –powodem tego było to, iż wniosek nie został poparty 10 podpisami. W kwestii wymiany informacji w spółdzielni głos zabrała p. Fronczak mandat nr 16. Przewodniczący uznał, że wypowiedz nie dotyczy sprawozdania RN. Głos zabrał następnie Rafał Hoffmann –mandat nr 20, który poddał sprawozdanie RN krytyce. Stwierdził, iż sprawozdanie jest zbiorem wycieczek osobistych i nic więcej. Następnie głos zabrał p. Jan Mirowski- mandat 44. Zapytał on, dlaczego po odwołaniu A. Harleja nikt z RN nie przejął obowiązków członka Zarządu i dokumenty dalej podpisywał Harlej. Kolejnym mówcą był Kazimierz Czeredys mandat nr 44. Stwierdził on, że w sprawozdaniu są kłamliwe treści. Ponieważ wystąpienie było związane z atakami personalnymi – Przewodniczący przywołał mówcę do porządku.

Następnie powrócono do głosowania nad przyjęciem protokołu poprzedniego zebrania. Za przyjęciem protokołu głosowało 52 członków spółdzielni, przeciw-5, wstrzymało się 13.

Następnie zebrani przeszli do głosowania nad sprawozdaniem Rady Nadzorczej. Wcześniej głos zabrał Tadeusz Grysztar, który stwierdził, że zgłosił w sprawozdaniu sprzeciw p-ko sformułowaniu protokołu poprzedniego zebrania. Wyjaśnił, dlaczego tak się stało.

W głosowaniu wzięło udział 64 członków Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie. Za przyjęciem sprawozdania RN głosowało 21, przeciw-35, wstrzymało się-8. Tak, więc sprawozdanie RN nie zostało przyjęte. Uchwała w tej sprawie stanowi załącznik do niniejszego protokołu. Uchwałę w tej sprawie oznaczono nr 1/2016.

Następnie w punkcie 7 Prezes Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek” M. Klimek przedstawiła odpowiednio sprawozdanie z działalności Spółdzielni zarówno merytoryczne, jak i finansowe oraz zamierzenia na rok 2016.

Poza sprawozdaniem p. Prezes Klimek poinformowała o uzgodnieniu wymiany przyłącz energetycznych we wszystkich budynkach spółdzielni na koszt Zakładu Energetycznego. Następnie p.



- veste -

Prezes M. Klimek podziękowała za pracę członkom ustępującej Rady Nadzorczej. Przewodniczący zebrania otworzył dyskusję nad sprawozdaniem Zarządu. Jako pierwszy głos zabrał p. Paweł Włodkowski-mandat nr 4 i zapytał o zaległości w opłatach lokalowych przez właścicieli placówek handlowo-usługowych na osiedlu. Pani Prezes wyjaśniła tą kwestię informując o zasadach spłaty zaległości przez te placówki oraz o podjętych działaniach, także poruszyła kwestię zadłużeń mieszkańców. Paweł Włodkowski zwrócił także uwagę na brak informacji o działaniach bieżących na stronie internetowej. Stwierdził, że jest zainteresowany liczbą zadłużonych lokali i czy są wysyłane wezwania do zapłaty. Ponadto oświadczył, że nie może uzyskać informacji na temat stanu funduszu remontowego jego budynku. Wszystkie dokumenty dotyczące spółdzielni winny być na stronie internetowej. Prezes M. Klimek podjęła próbę wyjaśnienia kwestii, o które pytał p. Włodkowski-. Jako kolejny głos zabrał p. Artur Markiewicz –mandat nr 9, który w odniesieniu do wypowiedzi p. Włodkowskiego zaproponował stosowny wniosek. Głos zabrał p. Stępień, który nawiązał do wcześniejszej wypowiedzi. Zwrócił uwagę, na kwestię szafowania hasłem-ochrona danych osobowych, kiedy ktoś chce uzyskać jakakolwiek informację. Kolejno głos zabrała p. Stolarczyk –mandat nr 6. Następnie p. Stępień Halina- mandat nr 24 zgłosiła kwestię zakłócania porządku na osiedlu. Chodziło jej konkretnie o mieszkańca bloku nr 12. Wyjaśnienie udzieliła p. Prezes M. Klimek, która poinformowała, że teren osiedla został objęty kontrolą bieżącą Straży Miejskiej. Poinformowała również, że sklep 24 h będzie otwarty do godz. 22.00. Głos kolejno zabrał Jan Mirowski –mandat nr 44. Zgłosił konieczność usunięcia suchych drzew na osiedlu, gdyż stanowią one zagrożenie dla mieszkańców. Ponadto zgłosił także konieczność monitorowania przez Straż Miejską parkowania samochodów na osiedlu i zgłosił wniosek o przygotowanie miejsca trawnika dla dzieci do zabawy. Pani Prezes poinformowała, że Zarząd ma na uwadze wycinkę drzew stanowiących zagrożenie, a planowana wcześniej w tym zakresie współpraca ze szkołą ogrodniczą w Radzyminie nie doszła do skutku. Następnie głos zabrała p. Fronczak- mandat nr 16, która podziękowała Pani Prezes za działania ze sklepem 24 h. Pani Maria Kamińska mandat nr 25 wyraziła swój sprzeciw wobec placu zabaw dla dzieci przy bloku nr 7. Stwierdziła, że są tam krzyki i nie można w spokoju mieszkać. Kolejną zabierającą głos osobą był Pan Głogowski –mandat nr 70, który zgłosił pomysł obsadzenie drzewami i krzewami części ulicy Armii Krajowej od strony osiedla, aby w ten sposób odgrodzić je od zwiększonego ruchu samochodowego na osiedlu. Następnie głos zabrał p. Markiewicz-mandat nr 9, który poruszył temat zakłócania porządku na klatkach schodowych przez lokatorów i osoby, którym właściciele mieszkań wynajmują je. Kolejna osoba zabierająca głos to p. Taraszka-mandat nr 68, która zgłosiła wniosek o ponowne zamontowanie ławek na osiedlu, gdyż osoby starsze nie mogą należycie odpocząć, ponieważ nie mają gdzie usiąść.

Przewodniczący zaproponował, aby temat ten skierować do wniosków, które będą umieszczone w uchwale, gdyż ta sprawa jest kontrowersyjna i wymaga przegłosowania przez zebranych. Ostatnim zabierającym głos w tej części dyskusji był p. Włodkowski –mandat nr 14, który poruszył sprawę wymiany piasku w piaskownicach i zasłaniania tych piaskownic na noc. Stwierdził, że taki jest wymóg prawny.



-verte-

Przewodniczący zakończył dyskusję i przeszedł do punktu porządku obrad przewidującego podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Zarządu za 2015 r. W głosowaniu udział wzięło 65 członków, za przyjęciem sprawozdania głosowało 59 członków, przeciw był 1, wstrzymało się 5 członków. Przewodniczący stwierdził, że zebranie sprawozdanie przyjęło. Uchwałę w tej sprawie oznaczono nr 2/2016

Następnie Przewodniczący zaproponował, aby przejść do kolejnego punktu, jakim jest sprawozdanie finansowe za rok 2015 Zarządu. Poprosił Panią Prezes o odczytanie sprawozdania. Po odczytaniu sprawozdania Przewodniczący zarządził głosowanie nad projektem uchwały. W głosowaniu udział wzięło 64 członków, za uchwałą głosowało 54 członków, 2 osoby były przeciwne i 8 się wstrzymało. Przewodniczący stwierdził, że zebrani sprawozdanie finansowe przyjęli. Uchwałę w tej sprawie oznaczono nr 3/2016. Przewodniczący przeszedł do rozpatrywania punktu 9 porządku obrad tj. przedstawienia zaleceń polustracyjnych. Prezes Mariola Klimek odczytała sentencję protokołu polustracyjnego. W omówionych w protokole lustracji kwestiach odbyła się dyskusja. W dyskusji tej głos zabrali p. Głogowski –mandat nr 70, p. Czeredys-m.34, p. Habiera-mandat nr 68 i p. Piątkowski –mandat nr 53, Sajewiec- p.42, Orzeł-28, Pasik-mandat nr 58, Fronczak –mandat nr 16, Waś- mandat nr 1, Markiewicz-mandat nr 11. W trakcie dyskusji głos zabrał Przewodniczący RN- Tadeusz Grysztar, który oświadczył, że protokół z lustracji winien być odczytany w całości gdyż odczytanie wniosków tylko słyca temat. W trakcie tej dyskusji najwięcej kontrowersji wzbudziła kwestia powiadomień członków o zebraniach w spółdzielni. Tadeusz Grysztar odczytał fragment wyroku SN w podobnej sprawie. W dyskusji tej głos zabrał także Radca Prawny Spółdzielni, który odniósł się do uwag lustracji dotyczących głosowań i sporządzania protokołów oraz innych uwag zawartych w protokole lustracyjnym. Tytułem wyjaśnienia głos zabrał Tadeusz Grysztar, który odniósł się do wcześniejszej wypowiedzi Jana Mirowskiego, stwierdzając, że w okresie wypowiedzenia Prezes A. Harlej wykonywał tylko czynności bieżące. Przewodniczący zebrania D. Kozaczka zamknął dyskusję w sprawie lustracji i zarządził przejście do kolejnego punktu tj. głosowania nad projektem uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego Spółdzielni za 2015 r. Poprosił księgową p. Balicką o krótkie wyjaśnienie problematyki uchwały. W tej części przedstawiono także wysokość funduszu remontowego w rozbiciu na poszczególne bloki. Wywiązała się krótka dyskusja, gdzie zadano kilka pytań do Zarządu. Pan Sajewiec zadał pytanie odnośnie ciągów kominowych. Głos zabrał także St. Waś –mandat nr 1. Oświadczył on, że wyjaśni, dlaczego są niedobory w bilansie. Jako dowód przedstawił wyliczenie dot. jednego z przedsięwzięć gdzie Prezes otrzymał zezwolenie od RN na wydatkowanie określonej kwoty ,a faktyczna faktura dotyczy kwoty dużo wyższej. Zadał pytanie A. Harlejowi gdzie jest te 30 tys. zł różnicy. Antoni Harlej w sposób lekceważący oświadczył, że kupił mieszkanie. Na podobny temat dotyczący wydatków wypowiedział się także p. Markiewicz, sprawa dotyczyła wydatkowania pieniędzy na lampy w budynkach. Zarzucił Prezesowi, że wydatkował pieniądze bez szukania tańszej wersji lamp. A. Harlej stwierdził, że nie odpowie na to pytanie. Przewodniczący zamknął dyskusję.

Po zarządzonym głosowaniu w sprawie podziału wyniku finansowego w głosowaniu udział wzięło 60 członków spółdzielni. Za przyjęciem uchwały w formie proponowanej przez Zarząd głosowało 40



- orzeł -

członków, przeciw było 9, wstrzymało się 11 członków. Przewodniczący stwierdził, że Zebranie uchwałę przyjęło. Uchwałę w tej sprawie oznaczono nr 4/2016

Następnie zebrani przeszli do głosowania nad udzieleniem absolutorium Pani Prezes Zarządu Marioli Klimek i członkowi Zarządu Adamowi Biernackiemu. W stosunku do każdej z osób uchwałę podejmowano oddzielnie. W tej kwestii zarządzono w wyniku głosowania głosowanie tajne. Pan Radca Prawny wyjaśnił zasady głosowania.

Podczas liczenia głosów przez Komisję Skrutacyjną Przewodniczący zaproponował prezentację kandydatów do Rady Nadzorczej. Nazwiska kandydatów odnotowywano na tablicy. Przed wyborami zgłoszono listę kandydatów na piśmie a w trakcie zebrania zgłoszono kolejnych kandydatów. Sekretarz zebrania R. Hoffmann odczytał listę zgłoszonych wcześniej kandydatów. Na liście tej znaleźli się:

1. Kazimierz Czeredys
2. Jan Mirowski
3. Rafał Hoffmann
4. Stanisław Waś- zrezygnował
5. Dominik Kozaczka
6. Paweł Markiewicz

Następnie przystąpiono do zgłaszania kandydatur z sali. Zgłoszono:

7. Krystyna Wszolek- zrezygnowała
8. Antoni Harlej – nie wyraził zgody na kandydowanie

W tym miejscu o głos poprosił p. Jan Mirowski, który zaproponował, aby zwiększyć skład Rady Nadzorczej Spółdzielni do 7 osób.

Następnie powrócono do zgłaszania kandydatów. Na liście umieszczono kolejne osoby:

9. Bartłomiej Powichrowski
10. Paweł Włodkowski
11. Paweł Piankowski

Po zakończeniu listy kandydaci na członków RN przeszli do prezentacji.

Następnie Przewodniczący poddał pod głosowanie wniosek Jana Mirowskiego o rozszerzenie składu RN do 7 osób. Za wnioskiem głosowało 35 członków, przeciw było-14, wstrzymało się -2. W głosowaniu udział wzięło 51 członków. W wyniku głosowania przyjęto, że w kadencji 2016-2019 Rada nadzorcza będzie liczyła 7 osób.

W związku z koniecznością przygotowania kart do głosowania na członków Rady Nadzorczej Przewodniczący otworzył punkt zebrania dotyczący wolnych wniosków. W tej części powrócono do

- wente -

problemu kupna lamp. Pan Markiewicz zadał pytanie, kto podjął decyzję o zakupie droższych lamp korytarzowych. W tej sprawie wywiązała się polemika z Tadeuszem Grysztarem. W tym punkcie obrad powrócono również do wniosku o postawienie ławek na osiedlu. Wniosek ten Przewodniczący poddał pod głosowanie. W wyniku głosowania za postawieniem dodatkowych ławek opowiedziało się 24 członków, przeciw było-23, wstrzymało się 11. W głosowaniu udział wzięło 58 członków.

W związku ze sporządzeniem protokołu Komisji Skrutacyjnej o wynikach głosowania nad absolutorium Przewodniczący Komisji Artur Markiewicz przedstawił te wyniki. W wyniku głosowania zarówno Pani Prezes M. Klimek jak i A. Biernacki uzyskali absolutorium.

W głosowaniu nad uchwałą dot. absolutorium dla p. Prezes Marioli Klimek udział wzięło 63 członków: za udzieleniem absolutorium głosowało 48 członków, 9 członków było przeciw, a 2 wstrzymało się od głosu, oddano 4 głosy nieważne. Uchwałę w tej sprawie oznaczono nr 5/2016.

W głosowaniu nad absolutorium dla A. Biernackiego udział wzięło 62 członków: za głosowało 36 członków, przeciw-16, wstrzymało się od głosu 6, głosów nieważnych 4. Uchwałę oznaczono nr 6/2016.

W związku z przygotowaniem kart do głosowania Przewodniczący zarządził wybory na członków Rady Nadzorczej. Radca Prawny udzielił wskazówek, co do sposobu głosowania. W trakcie pracy Komisji Skrutacyjnej głos zabrała Janina Konopacka, która we własnym imieniu złożyła podziękowania Tadeuszowi Grysztarowi za prace w Radzie Nadzorczej.

Przewodniczący przeszedł do kolejnego punktu obrad tj. określenia wysokości najwyższej kwoty zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć. W tej kwestii wyjaśnienia przekazała Pani Prezes M. Klimek. W wyniku krótkiej dyskusji zdjęto z porządku obrad głosowanie nad uchwałą w tej sprawie z uwagi na jej bezprzedmiotowość.

Następnie zebrani przeszli do dyskusji nad uchwałą o zmianach w statucie Spółdzielni. Zgłoszono wniosek o głosowanie odrębne nad każdą z zaproponowanych poprawek do Statutu. Wniosek zgłosiła p. Stolarczyk. Za wnioskiem tym głosowało 11 osób, przeciw-18, wstrzymało się 7. Wniosek nie przeszedł. W związku z powyższym Przewodniczący poprosił p. Prezes Zarządu o przedstawienie wnioskowanych poprawek.

W wyniku tajnego głosowania podjęto Uchwałę nr 8/2016 o wyborze członków Rady Nadzorczej. W głosowaniu wzięło udział 59 członków, głosów nieważnych nie było. Wyniki głosowania przedstawił Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej Artur Markiewicz. W głosowaniu tajnym na członków Rady Nadzorczej wybrani zostali.

1. Hoffmann Rafał- 49
2. Kozaczka Dominik-57
3. Markiewicz Paweł-38



- veste -

4. Mirowski Jan-31
5. Piankowski Paweł-51
6. Powichrowski Bartłomiej-40
7. Włodkowski Paweł- 45

Spośród zgłoszonych kandydatów wymaganej większości głosów nie uzyskał Kazimierz Czeredys. Przewodniczący zebrania odczytał nazwiska osób, które znalazły się w składzie Rady Nadzorczej i pogratulował wybranym.

Powrócono do projektu uchwały o zmianach w statucie Spółdzielni. Przewodniczący odczytał projekt uchwały w sprawie zmian w statucie. Następnie zarządził głosowanie. Za przyjęciem uchwały głosowało 40 członków, przeciw- 1, wstrzymało się 3 członków. Uchwałą tą oznaczono nr 7/2016

Po głosowaniu przewodniczący powrócił do wniosków i pytań. W trakcie tej części zgłoszono kilka wniosków do Komisji Uchwał i Wniosków. Komisja Uchwał i Wniosków przedstawiła zebrane wnioski. Przewodniczący zarządził głosowanie nad zgłoszonymi wnioskami. Głosowano nad każdym z wniosków oddzielnie. W wyniku głosowań dwa wnioski odrzucono, a pozostałe zostały przez zebranych przyjęte. Po zakończeniu w/w głosowania Przewodniczący zamknął Walne Zebranie Sprawozdawczo-Wyborcze Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie.

Sekretarz

Walnego Zebrania

Przewodniczący

Walnego Zebrania

Załączniki:

1. Zapis fonograficzny zebrania
2. Teksty uchwał
3. Sprawozdania

REPERTORIUM A nr 1526/2016
Ja Małgorzata Nowicka,
notariusz w Wołominie,
Poświadczam zgodność powyższego odpisu
z okazanym mi dokumentem.
Pobrano za dokonanie czynności notarialnej
zł. 42,- z § 12
w sprawie taksy notarialnej,
23% podatku VAT, tj. zł. 9,66,-
z art. 41 ustawy o podatku VAT (z późn. zm.)
Wołomin, dn. 28.06.2016

Małgorzata Nowicka
NOTARIUSZ

UCHWAŁA NR 1 /2016

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 20.06.2016r

w sprawie: Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Gwarek” z działalności za 2015r .

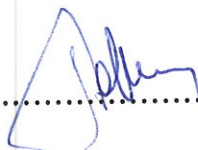
Na podstawie § 47 ust. 1 pkt 3 lit a - Statutu Walne
Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej “Gwarek”
w Wołominie postanawia:

- zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Gwarek” z działalności w 2015 roku.

- w głosowaniu udział wzięło 64 Członków
- za było 21 Członków
- przeciw było 35 Członków
- wstrzymało się 8 Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....


Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....


UCHWAŁA NR 2 /2016

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 20.06.2016r

w sprawie: Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Spółdzielni
Mieszkaniowej „Gwarek” z działalności za 2015r .

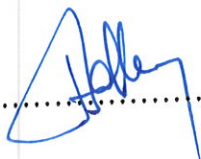
Na podstawie § 47 ust. 1 pkt 3 lit a - Statutu Walne
Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej “Gwarek”
w Wołominie postanawia:

- zatwierdzić sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
„Gwarek” z działalności w 2015 roku.

- w głosowaniu udział wzięło	.....65.....	Członków
- za było	.....59.....	Członków
- przeciw było	.....1.....	Członków
- wstrzymało się	.....5.....	Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....


Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....


UCHWAŁA Nr 3 /2016

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie z dnia 20.06.2016 .

W sprawie : sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2015r.

Na podstawie § 47 ust. 1 pkt.3 lit. a - Statutu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie postanawia :

- zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni w tym bilans za 2015 r.

Suma AKTYWÓW na koniec 2015 = sumie PASYWÓW
= 8 649.139,81

Wynik finansowy netto na działalności opodatkowanej za rok 2015 wynosi 250.912,66

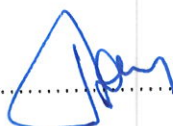
Nadwyżka kosztów nad przychodami GZM wynosi 244.268,61 i jest wykazana jako zmiana stanu zapasu (zgodnie z rachunkiem zysków i strat za 2015 r.).

W głosowaniu udział wzięło	64	..... Członków
Za uchwałą głosowało	54	..... Członków
Przeciw uchwale głosowało	2	..... Członków
Wstrzymało się	8	..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



UCHWAŁA NR 5 /2016

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 20.06.2016 r

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni.

Na podstawie § 47 ust. 1 pkt 3 lit. a - Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej “Gwarek” w Wołominie postanawia:

- udzielić absolutorium członkowi Zarządu w składzie:

Prezes Zarządu – Mariola Klimek / za okres od 28.09.2015 do 31.12.2015r /

- w głosowaniu udział wzięło63..... Członków
- za udzieleniem absolutorium było42..... Członków
- przeciw było9..... Członków
- wstrzymało się2..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....


Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....


UCHWAŁA NR 6 /2016

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

z dnia 20.06.2016 r

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni.

Na podstawie § 47 ust. 1 pkt 3 lit. a - Statutu Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej “Gwarek” w Wołominie postanawia:

- udzielić absolutorium członkowi Zarządu w składzie:

Członek Zarządu – Adam Biernacki

- w głosowaniu udział wzięło62... Członków
- za udzieleniem absolutorium było36... Członków
- przeciw było16... Członków
- wstrzymało się6... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....


Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....


Uchwała Nr 7 /2016

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” z dnia 20.06.2016r

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni „Gwarek” wprowadza do Statutu Spółdzielni wpisanego do rejestru Sądowego postanowieniem sygn. sprawy WA XIV Ns- Rej KRS 018508/14/301 z dnia 28.08.2014r, następujące zmiany:

W § 61 ustęp 2 pkt 2 - dotychczasową treść uchyla się w całości i ustala nowy zapis o treści:

2. fundusz remontowy

W § 53 ustęp 1 pkt 15 - dotychczasową treść uchyla się w całości i ustala nowy zapis o treści:

15. uchwalanie zasad ustalania opłat za korzystanie z usług i urządzeń Spółdzielni, wytycznych w sprawie zasad ustalania opłat za używanie lokali oraz uchwalanie zasad tworzenia i opłat na fundusze wymienione w § 61 Statutu Spółdzielni.

W § 48 ustęp 1 – dotychczasową treść uchyla się w całości i ustala nowy zapis o treści:

1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub jego części Zarząd zawiadamia wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części.
Zaproszenie/Zawiadomienie z porządkiem obrad dostarcza się Członkom Spółdzielni poprzez włożenie do skrzynki pocztowej Członka Spółdzielni, wywieszenie w siedzibie spółdzielni oraz w gablotach na klatkach schodowych budynków, w których prawo do lokali posiadają członkowie spółdzielni oraz zamieszcza się na stronie internetowej spółdzielni.
Zaproszenie / Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie Członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

w głosowaniu za uchwałą udział wzięło -44..... członków
za uchwałą głosowało -40..... członków
przeciw było -1..... członków
wstrzymało się -3..... członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....


Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....


UCHWAŁA NR 8 /2016
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

z dnia 20.06.2016 r

w sprawie: wyboru Członków do Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie w kadencji
2016 – 2019

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej “Gwarek” w Wołominie wybrało do pracy w Radzie Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w kadencji 2016 – 2019 n/w Członków Spółdzielni, którzy otrzymali następującą ilość głosów:

1. Hoffmann Rafał	-	49	głosów
2. Koszczyk Dominik	-	57	głosów
3. Markiewicz Paweł	-	58	głosów
4. Mirasolei Jan	-	31	głosów
5. Piarkowski Paweł	-	51	głosów
6. Pomichowski Bartłomiej	-	40	głosów
7. Urodkowski Paweł	-	45	głosów

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz

Walnego Zgromadzenia

.....


Przewodniczący

Walnego Zgromadzenia

.....


I. BILANS NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2015 r.

AKTYWA

	Stan na	
	początek roku	koniec roku
A. Aktywa trwałe	7 533 700,88	7 107 692,73
I. Wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	7 533 700,88	7 107 692,73
III. Należności długoterminowe		
IV. Inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
B. Aktywa obrotowe	1 025 197,44	1 541 447,08
I. Zapasy		
II. Należności krótkoterminowe	416 524,16	359 284,87
III. Inwestycje krótkoterminowe	676 974,57	937 893,60
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-68 301,29	244 268,61
Suma aktywów:	8 558 898,32	8 649 139,81
PASywa	Stan na	
	początek roku	koniec roku
A. Kapitał (fundusz) własny	8 057 479,76	8 193 854,33
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 449 126,09	3 216 095,92
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
III. Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	4 640 333,32	4 726 845,75
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VIII. Zysk (strata) netto	-31 979,65	250 912,66
X. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	501 418,56	455 285,48
I. Rezerwy na zobowiązania		
II. Zobowiązania długoterminowe		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	349 853,00	300 552,70
IV. Rozliczenia międzyokresowe	151 565,56	154 732,78
Suma pasywów:	8 558 898,32	8 649 139,81

Sporządził:

Główny Księgowy
Henryka Balička

Strona 1

Członek Zarządu
S.M. "Gwanek" w Wołominie
Adam Biernacki

PREZES ZARZĄDU
S.M. "Gwanek" w Wołominie
mgr inż. Mariola Klimuk

Arkusz9

RACHUNEK ZYSKOW I STRAT ZA 2015 rok

WERSJA PORÓWNAWCZA

	Rok ubiegły	Rok bieżący
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 138 629,06	1 810 141,94
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów-lok.mieszkalne	2 206 030,35	1 565 873,33
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	-68 301,29	244 268,61
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej-lokale mieszkalne	2 138 629,06	1 810 141,94
I. Amortyzacja	1 237,78	
II. Zużycie materiałów i energii	1 075 973,99	
III. Usługi obce	192 554,22	
IV. Podatki i opłaty	106 108,05	
V. Wynagrodzenia	441 428,27	
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	89 609,53	
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	231 717,23	
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)		0,00
D. Pozostałe przychody operacyjne -lok.użytkowe	30 799,81	573 408,71
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	30 799,81	573 408,71
E. Pozostałe koszty operacyjne-lok.użytkowe	4 829,08	280 735,87
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	4 829,08	280 735,87
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	25970,73	292672,84
G. Przychody finansowe	3853,64	15866,82
I. Dywidendy i udziały w zyskach		
II. Odsetki		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne	3853,64	15866,82
H. Koszty finansowe	370,02	82,00
I. Odsetki		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne	370,02	82,00
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	29454,35	308457,66
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II)		
I. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
K. Zysk (strata) brutto (I+/-J)	29454,35	308457,66
L. Podatek dochodowy	61434	57545
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku/zwiększenie straty/		
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)	-31979,65	250912,66

Główny Księgowy
Henryka Bałtka

Strona 1


Członek Zarządu
S.M. "Gwarek" w Wołominie
Adam Biernacki

PREZES ZARZĄDU
S.M. "Gwarek" w Wołominie
mgr inż. Mariola Klimek

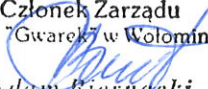
WYKONANIE PLANU FINANS.za 2015 ROK


I.p.	KOSZTY	PLAN	Wykonanie	
1	Płace z narzutami	551 000,00	550600,45	99,93
2	Materiały	50600	39081,04	77,24
	do utrzymania czystości	6 600,00	4 791,93	72,61
	do konserwacji	39000	30 461,71	78,11
	biurowe, prenumerata, wyposażenie	5000	3 827,40	76,55
3	Energia elektryczna	42 000,00	29 272,70	69,70
4	Podatki i opłaty	110 600,00	102 510,16	92,69
	od nieruchomości	46 000,00	45 842,00	99,66
	dzierżawa wieczysta	32 000,00	32 665,50	102,08
	podatek VAT nie podlegający odliczeniu	30 000,00	23 252,66	77,51
	Podatek CIT od lokali użytkowych	65 000,00	57 545,00	88,53
	Opłaty notar.sądowe,skarbowe	2 600,00	750,00	28,85
5	Amortyzacja	1400	1 379,00	98,50
6	Usługi obce	133 100,00	115 474,23	86,76
	PRZEGL.ODŚN.WYC.DRZEW,INNE	36 000,00	28 185,00	78,29
	pro wizje i opłaty bankowe	5 600,00	5 013,20	89,52
	telefon i opłaty pocztowe	2 500,00	2 666,38	106,66
	Usługi konserw.rem.transp.	63 500,00	52 773,46	83,11
	honorarium prawnika	6 000,00	7 350,00	122,50
	monitoring	3 500,00	1 022,50	29,21
	przewóz i konwój gotówki,delegacje	3 500,00	3 362,66	96,08
	rozlicz.koszt.co.Metrona	10 500,00	10 349,66	98,57
	Inne usługi	3 000,00	4 751,37	158,38
7	Świadczenia na rzecz pracowników	6 000,00	6 009,42	100,16
	świadczenia urlopowe	0,00	0,00	0,00
	odzież, BHP	4 000,00	6 009,42	150,24
	szkolenia	2 000,00	0,00	0,00
8	Pozostałe koszty	7 000,00	6 500,00	92,86
	ubezpieczenia majątku	5 500,00	4 976,00	90,47
	Opłata członk.do Zw.Rew.	1 500,00	1 524,00	101,60
	Koszt lustracji	0,00	0,00	0,00
	O g ó ł e m	901 700,00	850 827,00	94,36
I.p.	PRZYCHODY	PLAN		
1	Lokale użytkowe	395 000,00	403 045,20	102,04
3	Garáže	63 200,00	62 834,58	99,42
4	Lokale mieszkalne	443 500,00	457 905,55	103,25
	RAZEM PRZYCHODY EKSPLOAT. BUD.	901 700,00	923 785,33	102,45

###

Główny Księgowy

Henryka Balicka

Strona 1

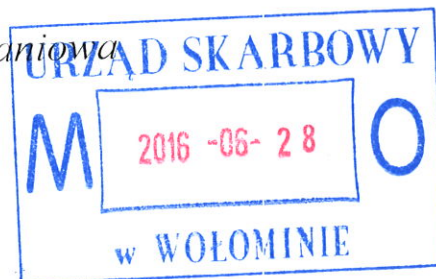
Członek Zarządu
 S.M. "Gwarek" w Wołominie

Adam Biernacki

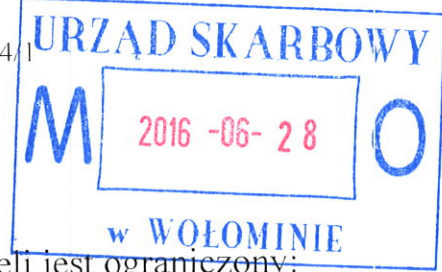
PREZES ZARZĄDU
 S.M. "Gwarek" w Wołominie

mgr inż. Mariola Klimek

IIIa WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2015

I

1. Nazwa spółdzielni: *Spółdzielnia Mieszkaniowa „GWAREK” w Wołominie*
2. Siedziba spółdzielni: *Wołomin*
3. Podstawowy przedmiot działalności:
6832 Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie
4. Organ rejestrowy:
Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie XXI Wydział Gospodarczy KRS
5. Obsługa bankowa:
Spółdzielnia posiada rachunki bankowe w Bankach PKO S.A. i Getin Noble Bank
6. Podatki:
Spółdzielnia płaci podatki z tytułu:
 - *Od nieruchomości*
 - *Oplatę za dzierżawę wieczystą*
 - *Podatek VAT*
 - *Podatek dochodowy od osób fizycznych*
 - *Podatek dochodowy od osób prawnych*
7. Ubezpieczenia:
8. *Obsługę ubezpieczeniową spółdzielni prowadzi Unia ;*
Spółdzielnia płaci ubezpieczenia:
 - *Majątkowe*
 - *Kasowe do wysokości 10 tys. zł*
 - *OC zarządzania nieruchomościami*
9. Władza statutowa spółdzielni:
Zarząd: Prezes Zarządu – Antoni Harlej do 30.09.2015
Prezes Zarządu – Mariola Klimek od 28.09.2015
Członek Zarządu - Adam Biernacki



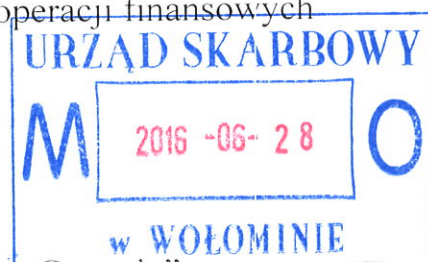


- II** Wskazanie czasu trwania spółdzielni, jeżeli jest ograniczony:
Spółdzielnia Mieszkaniowa „GWAREK” istnieje od 01.01.1998 r., nie istnieją ograniczenia co do dalszego trwania spółdzielni.
- III** Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym:
Od 01.01.2015 do 31.12.2015 roku
- IV** Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łącznie, jeżeli w skład spółdzielni wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne samodzielnie sporządzające sprawozdanie finansowe:
Nie dotyczy
- V** Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółdzielnię w dającej się przewidzieć przyszłości, oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gwarek” sporządza sprawozdanie finansowe przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej. Nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności Spółdzielni.
- VI** W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenia, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółdzielni, oraz wskazanie metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów):
Nie dotyczy
- VII** Omówienie przyjętych zasad (polityki rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia spółdzielni prawo wyboru:

Omówienie sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielnia sporządza uproszczone sprawozdanie finansowe wykazując informacje w zakresie ustalonym w załączniku nr.1 do ustawy o rachunkowości oznaczone literami i cyframi, gdyż w roku obrotowym nie osiągnęła dwóch z trzech wskazanych wielkości tj.:

- Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty nie wyniosło 50 osób,
- Przychody ze sprzedaży produktów i towarów oraz operacji finansowych w walucie polskiej nie przekroczyła 4.000.000 Euro.



Zastosowane zasady rachunkowości

1. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości z późniejszymi zmianami oraz ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2002 roku z późniejszymi zmianami.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa „GWAREK” przyjęła zasadę rachunkowości polegającą na ciągłym księgowaniu operacji gospodarczych na kontach, stosowaniu zasad wyceny aktywów w tym także dokonywania odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) i wycenę pasywów a dalej zaliczaniu określonych pasywów, względnie kosztów i przychodów do tych samych pozycji bilansu lub rachunku zysku i strat.
3. Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie rodzajowym oraz wg miejsc ich powstawania. W „rachunku wyników” wykazuje się koszty według rodzajów tj. stosuje się porównawczy rachunek wyników.
4. Informacje o znacznych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nie uwzględnionych w bilansie i rachunku zysków i strat nie wystąpiły.
5. Zgodnie z Uchwałą nr. 29/2002 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” z dnia 31.12.2002r, ustalono:
 - Dla SM „Gwarek” metody wyceny aktywów i pasywów w ciągu roku i na dzień bilansowy, z założeniem, że Spółdzielnia będzie kontynuować działalność gospodarczą, oraz metody ustalania wyniku finansowego zgodnie z wymogami rozdziału 4 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o:

- rachunkowości, oraz art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych.
- Materiały i towary Spółdzielnia będzie wyceniała w cenach zakupu.
- Produkty w toku Spółdzielnia będzie wyceniała w wysokości bezpośrednich kosztów wytworzenia.
- Składniki rzeczowych aktywów obrotowych Spółdzielnia będzie wyceniała w drodze szczegółowej identyfikacji rzeczywistych cen (kosztów) tych składników.

Przyjęto:

- Zakładowy plan kont obejmujący:

-wykaz ksiąg księgi głównej

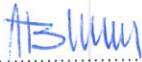
-zasady ewidencji księgowej kosztów i przychodów

-w części nieopisanej wprowadza się opracowany przez Krzysztofa

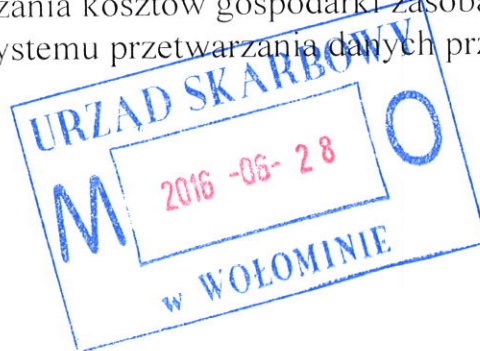
H. Dziewiora „Zakładowy Plan Kont spółdzielni mieszkaniowej” cz. I i II.

- Regulamin Rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi
- Charakterystykę systemu przetwarzania danych przy użyciu komputerów.

Sporządził:



Główna Księgowa
Henryka Balicka



Zarząd:



Prezes Zarządu
Mariola Klimek



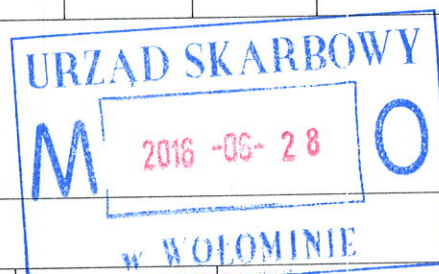
Członek Zarządu
Adam Biernacki

IV. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA**I.****1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz aktywów (inwestycji) finansowych:****a.1.) wartości niematerialne i prawne:**

Wyszczególnienie	Wartość początkowa			Umorzenie			Wartość netto	
	Stan na 01.01.15	Zakupy w 2015r.	Stan na 31.12.15r.	Stan na 01.01.15r.	Umorzenie na 2015r.	Stan na 31.12.15r	Stan na 01.01.15r	Stan na 31.12.15r
Programy komputerowe	9340.00	-	9.340,00	9.340,00	0	9.340,00	0	0

a.2.) środki trwałe:

Wyszczególnienie	Wartość początkowa			
	Stan na 01.01.2015r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2015r.
grunty w tym prawo wie.	471.236,00	-	937,12	470.298,88
Budynki i budowle	12 290.720,93	-	116.798,41	12 173.922,52
Maszyny i urządzenia techniczne	46.909,66	-	-	46.909,66
Pozostałe środki trwałe	10.862,66	0	-	10.862,66
R a z e m	12 819.729,25		117.735,53	12 701.993,72

**a.2) umorzenie środków trwałych cd tabeli**

Umorzenie środków trwałych			Wartość netto	
Stan na 01.01.2015r.	Umorzenie za rok 2015	Wartość umorzenia na 31.12.2015r.	Stan na 01.01.2015r.	Stan na 31.12.2015r.
305.790,84	22.897,9	328.688,74	165.445,16	141.610,14
4 928.929,71	283.995,72	5 212.925,43	7 361.791,22	6 960.997,09
41.460,16	1134	42.594,16	5.449,5	4.315,50
9.847,66	245	10.092,66	1015	770
5 286.028,37	308.272,62	5 594.300,99	7 533.700,88	7 107.692,73

b.1) Inwestycje długoterminowe.

W roku obrotowym nie wystąpiły.

b.2) Inwestycje krótkoterminowe.

Ogółem 937.893,60

w tym:

Środki pieniężne w kasie

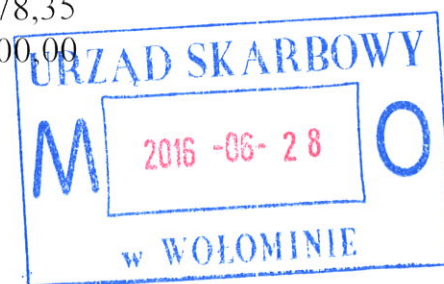
715,25

Środki pieniężne - konta

337.178,35

Środki pieniężne - lokaty

600.000,00



2. Wartość gruntów użytkowanych w wieczyste.

Wartość gruntów przedstawiona została w tabeli a.2.

Wartość początkowa nie amortyzowanych (nie umarzanych) środków trwałych, używanych na podstawie umów.

Spółdzielnia nie posiada środków trwałych używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów.

4. Wartość zobowiązań wobec budżetu Państwa lub Gminy z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli:

Zobowiązania z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie występują.

5. Struktura własności kapitału podstawowego (zakładowego):

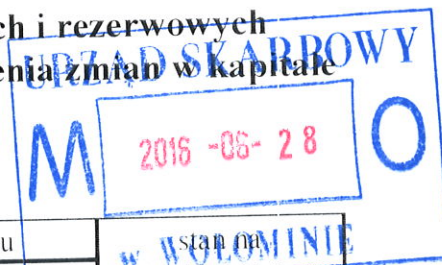
Zgodnie z bilansem za 2015r.

	stan na 01.01.2015r	zmiany w ciągu roku		stan na 31.12.2015r
		zwiększenia	zmniejszenia	
Fundusz udziałowy	70 400,00	1 600,00	600,00	71 400,00
Fundusz wkładów budowlanych	3 378 726,09		234 030,17	3 144 695,92
suma	3 449 126,09	1 600,00	234 630,17	3 216 095,92

Zmniejszenie funduszu wkładów budowlanych dotyczy odpowiednio :deprecjacja w wysokości **135.585,19** oraz wycofanie wkładów w związku z wydzieleniem odrębnej własności 116.798,41

6. Informacje o kapitałach (funduszach) zapasowych i rezerwowych (sporządza jednostka nie sporządzająca zastawienia zmian w kapitale własnym)

	stan na 01.01.2015r.	zmiany w ciągu roku		stan na
		zwiększenia	zmniejszenia	31.12.2015r.
Fundusz zasobów mieszkaniowych	2 463 359,58	0,00	166 763,96	2 296 595,62
Fundusz zasobowy	1 359 891,09	6 047,50	23 835,02	1 342 103,57
suma	3 823 250,67	6 047,50	190 598,98	3 638 699,19



7. Propozycja co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.

W Spółdzielni w roku obrotowym zysk netto wynosi 250.912,66.

Różnica między kosztami a przychodami lokali mieszkaniowych wynosi -244 268,61. Niedobór na lokalach mieszkaniowych zostaje pokryty z zysku netto zgodnie z rekomendacją Rady Nadzorczej wyrażoną Uchwałą Nr. 10\16, pozostałą część zysku w wysokości 6 644,05 przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego Spółdzielni.

9. Podział należności.

9.a. Należności długoterminowe.

Należności długoterminowe nie wystąpiły.

9.b. Należności krótkoterminowe

1/Konto 204 (rozrachunki z tyt. czynszów) 324.002,08 (-aktualiz. 67.494,06)

2/Konto 241 (rozliczenia z tyt. wkładów i kaucji) 45.540,00

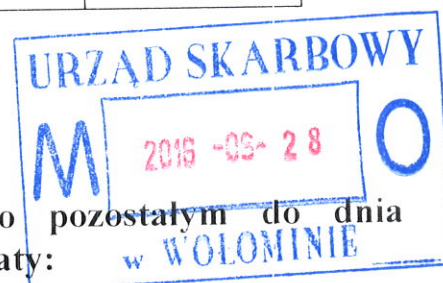
9.c. Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

9.c. Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

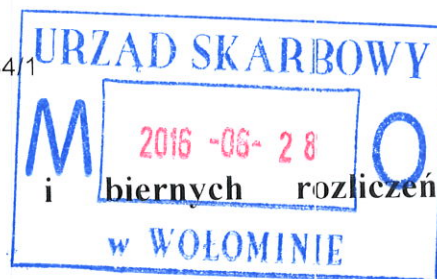
Wyszczególnienie odpisów	Wartość na Początek Roku	Zwiększenia	Zmniejszenia:	Wartość na Koniec Roku
			- rozwiązanie - wykorzystanie	
Odpisy aktualizujące należności (należności czynszowe)	97.846,15	8.228,14	38.580,23	67.494,06

10 Podział zobowiązań.

10.a. Zobowiązania według pozycji bilansu o pozostałym do dnia bilansowego przewidywanym umową o okresie spłaty:

**10.a. Przewidywany okres spłaty do 1 roku**

1/Konto 201-01 (rozzrachunki z dostawcami)	147.883,98
-główne pozycje:	
32.405,20 -wod-kan	
82.736,01 -en.cieplna	
7.370,00 - śmieci	
5.522,70 - wodomierze	
14.760,00 - pomiary elektryczne w mieszkaniach	
5.090,07 - drobne zakupy	
2/Konto 220 (rozzrachunki publiczno - prawne)	38.555,11
w tym:	
▪ podatek VAT	5.514,00
▪ Podatek doch. od os. prawnych.	13.570,00
▪ Składki ZUS	16.227,11
▪ podatek od osób fizycznych	3.244,00
3/Konto 249 (pozostałe rozrachunki)	751,80 w tym:
3. z tytułu składki PZU	751,80
4/Konto 856 (fundusz remontowy)	1 088.146,56



11. Wykaz istotnych pozycji czynnych międzyokresowych:

Wyszczególnienie	Stan na	
	Początek roku	Koniec roku
1. Dochody uzyskane z innych źródeł niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi (art. 17 ust. 1 pkt 4f ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych)	31.979,65	43.548,84
2. Przychody przyszłych okresów z tytułu:		
a. Przedpłaty na energię ciepłą (do rozliczenia po sezonie grzewczym).	80.683,06	97.227,79
b. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi (art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych)		
c. Przychody przyszłych okresów	70.882,50	57.504,99
R a z e m pkt2	151.565,56	154.732,78

12. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki (ze wskazaniem rodzaju):

Grupa zobowiązań zabezpieczonych na majątku w Spółdzielni oraz zobowiązania warunkowe w roku obrotowym nie występują.

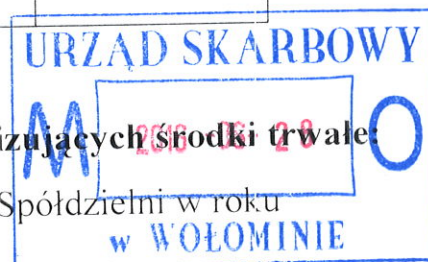
13. Wykaz zobowiązań warunkowych (w tym udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń także wekslowych)

Zobowiązania warunkowe w roku obrotowym w Spółdzielni nie wystąpiły.

II.

1. Struktura rzeczowa i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży produktów, usług i towarów:

Przychody ze sprzedaży krajowej netto (bez VAT):	wyszczególnienie	
	W roku ubiegłym	W roku obrotowym
Razem przychody ze sprzedaży netto	2 206.930,35	2 099.680,20
z tego:		
1) usług w tym:		
• sprzedaż usług eksploatacji własnych zasobów	2 161.184,34	2 056.803,86
• sprzedaż pozostałych usług	45.746,01	42.876,34



2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe

Nieplanowane odpisy aktualizujące środki trwałe w Spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiły.

3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów razem:

Odpisy aktualizujące wartość zapasów w roku obrotowym nie występują.

4. Informacja o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym:

W roku obrotowym nie miały miejsca przypadki zaniechania żadnego rodzaju działalności gospodarczej.

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego brutto (zysku lub straty brutto)

Spółdzielnia korzysta ze zwolnienia z podatku dochodowego od osób prawnych na podstawie art.17 ust.1 pkt 4 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, tylko z przychodów z lokali mieszkalnych. Pozostałe przychody są opodatkowane.

6. Informacja o kosztach rodzajowych, w tym o kosztach wytworzenia produktów i usług na własne potrzeby (dotyczy jednostek sporządzających wariant kalkulacyjny rachunku zysków i strat):

Spółdzielnia sporządza sprawozdanie wg wariantu porównawczego. Koszty rodzajowe wyspecyfikowane są w rachunku zysków i strat

7. Koszty wytworzenia środków trwałych w budowie (środków trwałych na własne potrzeby): nie wystąpiły

8. Poniesione w roku obrotowym i planowane na rok następny nakłady na nie finansowe aktywa trwałe:

Wyszczególnienie	Nakłady:	
	poniesione	planowane
Nakłady na nie finansowe aktywa trwałe	0	0



9. Informacja o zyskach i stratach nadzwyczajnych:

Straty i zyski nadzwyczajne w roku obrotowym nie występują.

10. Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych:

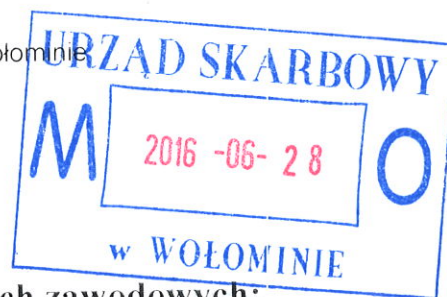
Podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych nie występuje.

III.

Objaśnienie struktury środków pieniężnych do sprawozdania z przepływu środków pieniężnych

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych.

Nie dotyczy Spółdzielni.



IV.

1. Informacja o przeciętnym zatrudnieniu w grupach zawodowych:

Wyszczególnienie	Liczba osób na	
	Początek roku obrotowego	Koniec roku obrotowego
Pracownicy bezpośrednio produkcyjni		
Pracownicy pośrednio produkcyjni		
Pozostali	7	8
Stanowiska nierobotnicze	4	4
Średnioroczne zatrudnienie	11	12

2. Wynagrodzenia łącznie z wynagrodzeniami wypłaconymi (należnymi) z zysku członkom Zarządu i Rady Nadzorczej

Wyszczególnienie	Ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Zarząd	94.440,00	71.690,00
Rada nadzorcza	2.217,60	2.730,00

3. Pożyczki i podobne świadczenia udzielone członkom Zarządu i Rady Nadzorczej:

W spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiły.

V.

1. Informacje o znaczących zdarzeniach dotyczących lat poprzednich ujętych w sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy

Nie wystąpiły w Spółdzielni.

2. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nie uwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Nie wystąpiły w Spółdzielni.

3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny oraz zmian sposobu sporządzania sprawozdania finansowego, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym.

Zmiany nie wystąpiły

4. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

Zmiany nie wystąpiły.

VI

Nie dotyczy Spółdzielni

VII

Nie dotyczy spółdzielni

VIII



W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.


W spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiły.

IX

Inne informacje niż wymienione powyżej które mogły w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

W spółdzielni w roku obrotowym nie wystąpiły.

Sporządził :


.....
Główna Księgowa
Henryka Balicka

Zarząd:


.....
Prezes Zarządu
Mariola Klimek


.....
Członek Zarządu
Adam Biernacki

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI

S.M. „Gwarek” W WOŁOMINIE ZA ROK 2015

Zarząd S.M. „Gwarek” w Wołominie w okresie sprawozdawczym pracował w następującym składzie:

Mariola Klimek - Prezes Zarządu od 28.09.2015r
Antoni Harlej - Prezes Zarządu do 30.09.2015r
Adam Biernacki - Członek Zarządu

W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył 14 posiedzeń i podjął 27 uchwał dotyczących prawidłowego działania Spółdzielni.

I. ZASOBY.

1. Spółdzielnia posiada grunty w wieczystym użytkowaniu o łącznej powierzchni - 45579 m² w tym:

- własnością Skarbu Państwa - 40057 m²
- własnością Gminy Wołomin - 5522 m²

2. 15 budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej - w 18481 m²
z - 406 lokalami mieszkalnymi
1 budynek z lokalami użytkowymi
oraz budynek - śmietnik

3. W zasobach S.M. „Gwarek” znajduje się:

- 21 lokali użytkowych o powierzchni użytkowej - 1410,19 m²
- 3 lokale dzierżawa terenu o powierzchni użytkowej - 309,62 m²

4. S.M. „Gwarek” posiada 155 boksów garażowych w tym:

- na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu - 88
- na zasadach prawa odrębnej własności - 56
- na zasadach najmu - 11

5. S.M. „Gwarek” posiada budynek administracyjno- biurowy a w nim znajdują się:

- budynek biura Spółdzielni,
w tym:- zaplecze techniczne,
- boksy garażowe,
- pomieszczenia socjalne,



II. INFORMACJE DODATKOWE:

A.

1. Ilość członków Spółdzielni - 424
2. Ilość lokali mieszkalnych ogółem - 406
w tym:

- na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu - 206
- na zasadach spółdzielczego - lokatorskiego prawa do lokalu - 2
- na zasadach prawa odrębnej własności - 196
- na zasadach najmu - 2

B. Stan wkładów i udziałów na 31.12.2015r. :

- wpisowego - 48147,50
- udziały członkowskie - 71400,00



C. Roszczenia procesowe :

- o nakaz zapłaty zadłużenia za 2 lokale mieszkalne oraz 3 sprawy u komornika o egzekucję należności, na bieżąco wysyłane są wezwania do zapłaty
- o spłatę zadłużenia za lokale użytkowe przeciwko - 2 najemcom, na bieżąco wysyłane są wezwania do zapłaty

III. PRACE REMONTOWO – KONSERWACYJNE:

A. W zasobach Spółdzielni w roku 2015 przeprowadzono następujące prace:

1. Malowanie klatki schodowej w bloku 2, wymiana skrzynek gazowych i elektrycznych oraz wymiana drzwi do piwnicy.
2. Malowanie klatki schodowej w bloku 12, IV piętro po pożarze oraz III piętro
3. Wykonanie ocieplenia stropów w piwnicach w bloku nr 62.
4. Wykonanie remontu daszków i remontu elewacji przy wejściu do bloków
5. Wymiana drzwi wejściowych w bloku nr 6
6. Wymiana drzwi wejściowych w bloku Nr 11 I kl. schodowa
7. Przegląd, naprawy urządzeń i ławek, oraz wymiana piasku

w piaskownicy na placu zabaw.

8. Naprawa ławek i uzupełnienie piasku w piaskownicy przy bloku 62
9. Wykonanie instalacji domofonowej w bloku Nr 2, 4 i 16 I klatka
10. Wykonanie przeglądu instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych
11. Malowanie pomieszczeń biurowych oraz wykonanie wentylacji/klimatyzacji – zalecenia pokontrolne Państwowej Inspekcji Pracy
12. Przeglądy przewodów wentylacyjnych lokale mieszkalne i usługowe
13. Koszenie trawników terenów SM
14. Udrażnianie kanalizacji w blokach 12,15,16
15. Konserwacje ciepłowężłów
16. Coroczny przegląd budynków mieszkalnych i garażowych oraz budynek administracyjny i z lokalami użytkowymi.

B. Na bieżąco prowadzona jest konserwacja i utrzymanie zasobów Spółdzielni

IV. WYNIK FINANSOWY ZA ROK 2015r.

1. Eksploatacja budynków.

A. Przychody:

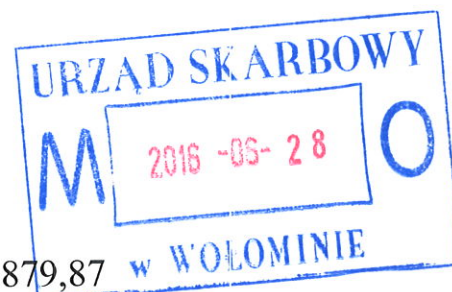
- lokale mieszkalne	-	679 879,87
- lokale użytkowe	-	383 851,42
- garaże	-	39 152,02

RAZEM - 1 102 883,31
3

B. Koszty.

- lokale mieszkalne	-	905 764,28
- lokale użytkowe	-	108 919,44
- garaże	-	54 301,28

RAZEM - 1 068 985,00



W y n i k na eksploatacji - 33 898,31

2. Zimna woda, śmieci, energia elektryczna.

Przychód	-	410 392,12
Koszt	-	422 453,61

WYNIK	-	-	12 061,49
--------------	---	---	------------------

3. Pożytki i pozostałe przychody	-	42 876,34
----------------------------------	---	-----------

4. Pozostałe przychody	-	55 468,66
------------------------	---	-----------

w tym:

- odsetki	-	15 866,82
-----------	---	-----------

5. Pozostałe koszty	-	55 992,77
---------------------	---	-----------

WYNIK Finansowy brutto za rok 2015 wynosi	-	64 189,05
Podatek dochodowy	-	57 545,00
WYNIK Finansowy netto za rok 2015 wynosi	-	6 644,05

V. Przedpłata CO na sezon grzewczy 2015/2016r wynosi - 97 227,79

VI. Środki pieniężne Spółdzielni w 2015r wynoszą - 937 893,60
w tym:

1. Kasa Spółdzielni	-	715,25
2. Konto bieżące	-	337 178,35
3. Lokaty terminowe	-	600 000,00

VII. Należności brutto z tytułu dostaw i usług wynoszą - 359 284,87
w tym:

1. Należności z tytułu opłat za lokale	-	324 002,08
2. Pozostałe należności	-	35 282,79

VIII. Należności czynszowe wobec Spółdzielni na koniec 2015 roku
wyniosły - 324 002,08

w tym:

1. lokale mieszkalne -198240,18
 lokale użytkowe - 125 761,90

w tym:

- należności bieżące za grudzień - 52 532,90
 - zaległości czynszowe - 73 229,00

IX. Stan funduszu remontowego na koniec 2015r.
 wyniósł - 1 088 146,56

X. Wielkość wynagrodzeń brutto z osobowego funduszu płac
 z narzutami na ZUS za rok 2015 w poszczególnych grupach
 zatrudnienia wyniosły:

- Rada Nadzorcza	-	2 730,00
- Zarząd Spółdzielni	-	84 480,38
- Administracja (pracownicy umysłowi)	-	167 775,46
- Administracja (konserwatorzy)	-	158 454,10
- Administracja (sprzątaczk)	-	133 565,51
RAZEM	-	547 005,25

Zarząd Spółdzielni



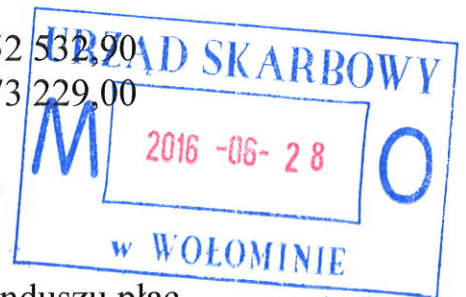
.....
 Członek Zarządu
 Adam Biernacki

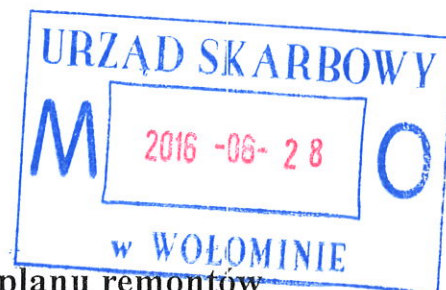


.....
 Prezes Zarządu
 Mariola Klimek

W załączeniu :

1. Zestawienie z wykonania planu finansowego za 2015 rok.
2. Zestawienie z wykonania planu robót remontowych za 2015 rok.





**Sprawozdanie z wykonania Rzeczowo – Finansowego planu remontów
 w 2015 rok w SM "Gwarek"**

Lp	Nieruchomość	Zakres remontu	Wartość robót	Wykonanie
1	Blok nr 4	Wymiana drzwi wejściowych na klatkę schodową 1 szt	3.697,50 zł	Nie wykonano
2	Blok nr 5	Wymiana drzwi wejściowych na klatkę schodową 1 szt	3.697,50 zł	Nie wykonano
3	Blok nr 6	Wymiana drzwi wejściowych na klatkę schodową 1 szt	3.697,50 zł	3.597,04 zł
4	Blok nr 11 kl I	Wymiana drzwi wejściowych na klatkę schodową 1 szt	3.697,50 zł	3.597,04 zł
5	Blok nr 15 kl I i II	Wymiana drzwi wejściowych na klatkę schodową 2 szt	7.395,00 zł	Nie wykonano
6	Blok nr 16 kl I	Wymiana drzwi wejściowych na klatkę schodową 1 szt	3.697,50 zł	Nie wykonano
7	Blok nr 62	Ocieplenie stropów w piwnicach	Koszt materiałów wyk.siłły własne	1.500,00 zł – <u>materiały/ wyk siły własne</u>
8	Blok nr 11	Wykonanie dokumentacji na wymianę pionów wod-kan i cw	4.000,00 zł	3.000,00 zł
9	Wszystkie bloki	Wykonanie remontu daszków, remont elewacji przy wejściu do bloku	Materiały – wykonanie siły własne	5.805,00 zł – <u>materiały wyk/siły własne</u>
10	Blok nr 15	Remont kominów /zalecenia kominiarzy/	Materiały - wykonanie siły własne	Nie wykonano
11	Bloki / po wyrażeniu zgody przez właścicieli	Wymiana instalacji wod-kan i cw w ramach posiadanych środków f.rem. w danym bloku i wyrażenie zgody przez właścicieli	B1 2 – 10 / ~ 65.000 B1. 15 – 16 / ~ 200.000	Nie wykonano - <u>zebrano podpisy od wszystkich właścicieli w bl nr 7</u>
12	Blok nr 12	Remont klatki schodowej po pożarze lokalu nr 42 na IV piętrze /zgłoszono do ubezpieczyciela /	Zwrot kosztów przez ubezpieczyciela Materiały – wykonanie siły własne	5. 318,10 zł
13	Blok nr 2	Malowanie klatki schodowej, wymiana drzwi do piwnicy	Materiały – wykonanie siły	12.304,37 zł 5.000,40 zł

2015 rok

Treść	Koszty	Przychody	Wynik
eksploatacja budynków			
lokale mieszkalne	905 764,28	679 879,87	-225 884,41
lokale użytkowe	108 919,44	383 851,42	274 931,98
garaże	54 301,28	39 152,02	-15 149,26
Razem eksploatacja	1 068 985,00	1 102 883,31	33 898,31
pożytki z nieruchomości	9 920,40	19 193,78	9 273,38
garaże	4 599,87	23 682,56	19 082,69
Razem pożytki	14 520,27	42 876,34	28 356,07
zimna woda, kanalizacja,			
lokale mieszkalne	324 686,15	306 301,95	-18 384,20
lokale użytkowe	9 598,02	9 499,29	-98,73
Razem zimna woda i kanaliz.	334 284,17	315 801,24	-18 482,93
nieczystości stałe			
lokale mieszkalne	70 798,00	70 798,00	0,00
lokale użytkowe	17 371,44	23 792,88	6 421,44
Razem nieczystości stałe	88 169,44	94 590,88	6 421,44
Energia elektryczna	0,00	0,00	0,00
Razem zw, ścieki, śmieci, en. elektr.	422 453,61	410 392,12	-12 061,49
CO i CW			
lokale mieszkalne	508 893,51	508 893,51	0,00
lokale użytkowe	34 634,92	34 634,92	0,00
Razem co i cw	543 528,43	543 528,43	0,00
Pozostałe koszty /przychody operacyjne	41 390,50	39 601,84	-1 788,66
Koszty / przychody finansowe(odsetki)	82,00	15 866,82	15 784,82
Razem przychody/koszty	41 472,50	55 468,66	13 996,16
O g ó ł e m	2 090 959,81	2 155 148,86	64 189,05

Sporządzono na podstawie kont od 700 do 771

Główny Księgowy

Henryka Balicka

Członek Zarządu
 S.M. "Gwarek" w Wołominie

Adam Biernacki

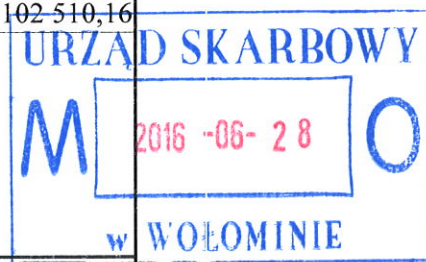
PREZES ZARZĄDU
 S.M. "Gwarek" w Wołominie

mgr inż. Mariola Klimek

Rachunek wyników za 2015 rok

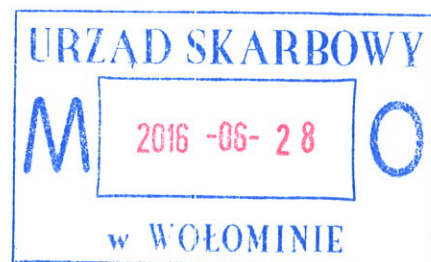
A. Koszty

L.p.	Wyszczególnienie	Kwota w złotych
I	Razem koszty eksploatacji budynków	850 827,00
1.	Płace i narzuty	550 600,45
2.	Materiały	39 081,04
	do utrzymania czystości	4 791,93
	do konserwacji	30 461,71
	biurowe, prenumerata, wyposażenie	3 827,40
3.	Energia elektryczna (oświetlenie terenu i klatek, węzeł ciepły)	29 272,70
4.	Podatki i opłaty	102 510,16
	od nieruchomości	45 842,00
	wieczysta dzierżawa	32 665,50
	opłaty sądowe i skarbowe	750,00
	podated VAT nie podlegający odliczeniu (VAT rozl.wg wielk.sprzed., konserw. Domofonów, itp)	23 252,66
5.	Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	1 379,00
6.	Usługi obce	115 474,23
	deratyzacja, dezynsekcja, awarie, wycinka drzew, przeglądy	28 185,00
	provizje bankowe i opłaty	5 013,20
	telefony i opłaty pocztowe	2 666,38
	konserwacje i naprawy bieżące, usł.transp.	52 773,46
	honorarium prawnika	7 350,00
	monitoring	1 022,50
	inne usługi ,deleg., przew.gotówki	8 114,03
	Metrona -rozl.co	10 349,66
7.	Świadczenia na rzecz pracowników	6 009,42
	świadczenie urlopowe	0,00
	szkolenia	0,00
	odzież ochronna, środki czystości, BHP	6 009,42
8.	Pozostałe koszty:	6 500,00
	ubezpieczenie majątkowe	4 976,00
	Opłata członk.do Związku rewiz.	1 524,00
II	Centralne ogrzewanie i ciepła woda	551 751,75
III	Zimna woda i ścieki	335 617,48
IV	Nieczystości stałe	89 518,00
V	Energia elektryczna (do obciążenia lokali)	0,00
VI	Odpis na f.remontowy spółdzielni	221 773,08
	Razem:(I+II+III+IV+V)	2 049 487,31
VII	Pozostałe koszty:	41 472,50
	OGÓLEM	2 090 959,81



B.Przychody

L.P.	Wyszczególnienie	Kwota w złotych
I	Opłaty eksploatacyjne	1 102 883,31
1.	Lokale mieszkalne	679 879,87
2.	Lokale użytkowe	383 851,42
3.	Garaże	39 152,02
II	Centralne ogrzewanie i ciepła woda	543 528,43
1.	Lokale mieszkalne	508 893,51
2.	Lokale użytkowe	34 634,92
III	Zimna woda, ścieki	315 801,24
IV	Nieczystości stałe	94 590,88
V	Energia elektryczna	0,00
	Razem (I+II+III+IV+V)	2 056 803,86
VI	Pożytki i pozostałe przychody spółdzielni	19 193,78
VII	Pożytki z nieruchomości (garaże wydzielona własność, lok. uż. wolnostojące)	23 682,56
VI	Pozostałe przychody operacyjne	39 601,84
VII	Przychody finansowe (odsetki)	15 866,82
	Ogółem przychody	2 155 148,86

**C. Różnica między kosztami a przychodami**

	2 155 148,86
	2 090 959,81
wynik:	64 189,05
CIT-8	57545,00
	6644,05

Główny Księgowy
Henryka Balicka

Członek Zarządu
S.M. "Gwarek" w Wołominie
Adam Biernacki

PREZES ZARZĄDU
S.M. "Gwarek" w Wołominie
mgr inż. Mariola Klimek

Wołomin 20.01.2016

Rada Nadzorcza w/m

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek Wołominie informuje,
iż koszty C.O. za I półrocze sezonu grzewczego 2015/2016 wyniosły
122 417,70

Koszt za C.O. za I półrocze sezonu grzewczego 2015/2016
w rozbiciu na bloki

1. 6 084,30
2. 5 832,57
3. 6 021,78
4. 5 927,40
5. 6 381,88
6. 6 013,44
7. 5 966,01
8. 6 304,68
9. 6 808,89
10. 6 561,94
11. 13 099,20
12. 14 322,97
15. 10 768,66
16. 10 637,96
62. 11 686,02

RAZEM : 122 417,70



Henryka Balicka

Główny Księgowy