

ZAPROSZENIE

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie, **zaprasza**
Członków Spółdzielni na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które
odbędzie się w dniu 22.06.2017 o godz. 18:00 w siedzibie Spółdzielni – sala obrad.

Program Zebrania:

1. Otwarcie obrad (dokonuje Przewodniczący Rady Nadzorczej).
2. Wybór przewodniczącego i członków prezydium zebrania (sekretarza i dwóch asesorów).
3. Przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
4. Wybór komisji: mandatowo - skrutacyjnej oraz uchwał i wniosków.
5. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków (do wglądu w biurze SM).
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2016r.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2016r i zamierzenia na rok 2017.
8. Sprawozdanie finansowe z działalności Spółdzielni za 2016r.
9. Dyskusja nad sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej.
10. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej;
 - b. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu za 2016r - (Uchwała);
 - c. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego za 2016r - (Uchwała);
 - d. Rozliczenie i podział wyniku finansowego - (Uchwała);
 - e. Udzielenie absolutorium Prezesowi Zarządu - (Uchwała);
 - f. Udzielenie absolutorium Członkowi Zarządu - (Uchwała);
11. Przedstawienie kierunków działania Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” na lata 2017 i 2018 oraz podjęcie uchwały w tym przedmiocie:
 - a. Wyrażenia zgody na rozpoczęcie działań w celu termomodernizacji budynków będących w zarządzaniu SM Gwarek w Wołominie - (Uchwała);
 - b. Wyrażenia zgody w sprawie wymiany systemu dostarczającego ciepło do poszczególnych budynków (zewnątrzna sieć ciepłownicza) - (Uchwała);
 - c. Przedstawienie informacji na temat analizy kosztów utrzymania spółdzielni, lokali mieszkalnych, garaży, itp. (ewentualne wnioski);
12. Dokonanie zmian do statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” i podjęcie uchwały w tym przedmiocie.
13. Rozpatrzenie wniosku w sprawie umorzenia opłat za ciepło złożonego przez jednego z mieszkańców.
14. Wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości - lokalu mieszkalnego nr 10 w bloku nr 3.
15. Dyskusja, sprawy bieżące i wolne wnioski.

Zarząd i RN zapraszają wszystkich Członków Spółdzielni do zapoznania się z materiałami na Walne Zgromadzenie, które są wyłożone w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” od dnia 01 czerwca 2017r. oraz na stronie internetowej „www.smgwarek.pl” celem podjęcia merytorycznej dyskusji.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej SM GWAREK w Wołominie z działalności za okres od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku

W pierwszej połowie okresu sprawozdawczego Rada Nadzorcza Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie działała w składzie wybranym przez Walne Zebranie Członków w czerwcu 2013 roku.

Rada liczyła 5 członków ,a jej Przewodniczącym był Tadeusz Grysztar.

W tym okresie Rada Nadzorcza odbyła **6 posiedzeń zwyczajnych i jedno posiedzenie nadzwyczajne**. W trakcie tych posiedzeń podjęła **18 Uchwał**.

Do najważniejszych z nich należały:

- Uchwała nr 1/2016 w sprawie wniesienia poprawek do „Regulaminu użytkowania lokali i porządku domowego w SM Gwarek.”
- Uchwała nr 2/2016 w sprawie wniesienia poprawek do Regulaminu Zarządu Sp-ni Mieszkaniowej „Gwarek.”
- Uchwała nr 4/2016- w sprawie udostępnienia jednej z działek celem przeznaczenia jej na budowę placu zabaw.
- Uchwała nr 7/2016 w sprawie podniesienia wysokości funduszu remontowego w blokach nr 2.7.11.15 celem przeprowadzenia w nich remontów pionów kanalizacyjnych.
- Uchwała nr 9/2016 w sprawie obniżenia kosztów za c. o do końca sezonu grzewczego 2015/2016.

Obrađujące w dniu 20 czerwca 2016 roku Walne Zebranie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej ‘Gwarek’ w Wołominie w wyniku dyskusji najpierw podjęło Uchwałę nr 1/2016 w sprawie nieprzyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej, a następnie uchwałę o konieczności rozszerzenia składu osobowego RN do 7 członków. Motywowano to możliwością uzyskania większej efektywności działania tak utworzonej Rady. Warto dodać, że w głosowaniu nad tą kwestią wzięło udział 51 członków, z czego za głosowało 35 członków. W związku z powyższym dokonano wyborów Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie w składzie 7 osobowym.-Wybrano całkowicie nowe osoby i byli to: Hoffmann Rafał, Kozaczka Dominik, Markiewicz Paweł, Mirowski Jan, Piankowski Paweł, Powichrowski Bartłomiej, Włodkowski Paweł.

Na pierwszym posiedzeniu, odbytym w dniu 20.06.2016 r Rada Nadzorcza wybrała ze swego grona Prezydium w składzie; Przewodniczący Dominik Kozaczka, Z-ca Przewodniczącego Paweł Włodkowski oraz sekretarz RN- Rafał Hoffmann.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła XIII posiedzeń podejmując 16 Uchwał.

W tym okresie RN borykała się z wieloma problemami wynikającymi z konieczności dokonywania ciągłych zmian kadrowych. Zmiany te wynikały z decyzji podejmowanych przez wcześniej zatrudnionych pracowników spowodowanych m.in. uzyskaniem uprawnień emerytalnych. Ponadto w trakcie okresu sprawozdawczego Rada Nadzorcza zmuszona została do ogłoszenia konkursu na Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej 'Gwarek' w Wołominie z uwagi na złożone przez Prezes Mariolę Klimek oświadczenie woli o rozwiązaniu stosunku pracy z naszą spółdzielnią. Sytuacja taka spowodowała, że zgodnie z przepisami prawa Rada Nadzorcza zmuszona była oddelegować ze swojego składu jednego członka do pełnienia funkcji Prezesa SM Gwarek. Uchwałą nr 23/2016 i oddelegowanie to następnie przedłużyć.

W wyniku rozpatrzenia całego szeregu ofert, jakie napłynęły do Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek, Rada Nadzorcza, po analizie postanowiła zatrudnić Uchwałą nr 31/2016 z dnia 22 listopada 2016 r na stanowisko Prezesa Spółdzielni Pana Jarosława Marcinkiewicza.

W trakcie okresu sprawozdawczego Rada Nadzorcza zajmowała się szeregiem problemów, które wynikały bądź z bieżącego działania Zarządu bądź z wniosków składanych przez mieszkańców.

Do najważniejszych problemów, jakie w tym okresie zostały rozstrzygnięte zaliczyć należy:

1. Konieczność stworzenia Regulaminu dot. przeprowadzania przetargów m.in. na roboty remontowo - budowlane na terenie Spółdzielni ' Gwarek'. Pod koniec 2016 roku rozpoczęły się prace nad tym Regulaminem, który w 2017 roku zostanie wprowadzony do obiegu prawnego.
2. Wprowadzono zwyczaj zapraszania na posiedzenia RN mieszkańców, aby mogli oni bezpośrednio z Radą przedyskutować powstałe problemy.
3. Uznanie za konieczne podjęcie działań w celu zmniejszenia zadłużeń mieszkańców.
4. Dokonanie analizy niektórych przedsięwzięć remontowych na osiedlu podejmowanych przez poprzedni i obecny Zarząd.
5. Podjęto działania zobowiązujące Zarząd do podjęcia zdecydowanych rozstrzygnięć w sprawie transformatora w bloku nr 11
6. Podjęcie rozmów z różnymi firmami w sprawie ustalenia możliwości kompleksowej termomodernizacji osiedla, a zwłaszcza złożenia stosownego wniosku o dofinansowanie tej inwestycji z funduszy UE. Kwestia ta jednak wymaga zajęcia stanowiska przez obecne Walne Zgromadzenie Członków
7. Opracowanie na nowo zakresu obowiązków Prezesa Sp-ni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie. Aktualnie zakres ten jest dużo bardziej przejrzysty i rozbudowany niż wcześniej obowiązujące

8. Dokonanie przez Zarząd na wniosek Rady Nadzorczej nowelizacji Regulaminu wynagradzania pracowników
9. Należy także wspomnieć o najpoważniejszym jak dotąd egzaminie, jaki w okresie sprawozdawczym musiała zdać zarówno RN jak i Zarząd Spółdzielni. Myślę tutaj o zagrożeniu poważną awarią systemu doprowadzania ciepła do mieszkań, które zaistniało w Wigilię 2016 roku. Tylko dzięki bardzo wielkiemu zaangażowaniu Zarządu i członków RN oraz pracowników działu technicznego Spółdzielni udało się uniknąć długotrwałych skutków tej awarii. Sytuacja ta była spowodowana pęknięciem rury doprowadzającej ciepło na osiedle. Wigilia była także dniem, w którym sprawdzono możliwości współpracy w takich sytuacjach pomiędzy Spółdzielnią a wołomińskim ZEC-em. To właśnie ta współpraca i wspomniane zaangażowanie pozwoliły mieszkańcom spędzić Święta Bożego Narodzenia w rodzinnej i „cieplej” a nie „zimnej” atmosferze. Za to wielkie zaangażowanie z tego miejsca wszystkim serdecznie dziękuję. Wydarzenia te uświadomiły wszystkim członkom Rady Nadzorczej oraz Zarządowi konieczność podjęcia natychmiastowych, kompleksowych działań w zakresie wymiany sieci ciepłowniczej. Sieć jest stara i istnieje niebezpieczeństwo, że z każdym rokiem wielka awaria będzie coraz bardziej prawdopodobna. W tym też zakresie RN sformułowała pewne wnioski, które w osobnym wystąpieniu zostaną na tym Zebraniu przedstawione członkom Spółdzielni.
10. Organy Spółdzielni podjęły działania by Gmina Wołomin uwzględniła tereny SM Gwarek w aktualizacji Planu Gospodarki Niskoemisyjnej. UCHWAŁA NR XXXII-6/2017 RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie aktualizacji i przyjęcia do realizacji „Planu gospodarki niskoemisyjnej dla Gminy Wołomin,” co stanowi jeden z warunków które muszą być spełnione dla skutecznej termomodernizacji

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza kierowała także do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Gwarek w Wołominie szereg postulatów, wniosków i zaleceń. Z dużą satysfakcją należy stwierdzić, że wiele z tych postulatów i wniosków zostało już zrealizowanych a inne realizowane są w toku bieżącej współpracy.

Do najważniejszych z nich należały:

1. Zarekomendowanie przez Radę Nadzorczą Zarządowi podejmowanie działań w celu ograniczania zadłużeń wobec SM Gwarek. Zarząd zobowiązał się, że będzie systematycznie przypominał mieszkańcom o konieczności spłaty zadłużeń. Ponadto zobowiązano Zarząd do podejmowania wszelkich prawem przewidzianych czynności od ugody i rozkładania zadłużenia na raty aż do postępowania sądowego włącznie. Wyprzedzająco należy zauważyć, że działania te już przynoszą skutki bowiem udało się zmniejszyć zadłużenia na lokalach użytkowych o 18 %, zaś na lokalach mieszkalnych o 10%.

2. Ze względu na zgłaszane postulaty na poprzednim Walnym Zebraniu w zakresie zbadania zasadności i prawidłowości remontu kominów w niektórych blokach RN powołała zespół do oceny tego remontu. Myślę, że w dyskusji członkowie tego zespołu przedstawią informację o podjętych działaniach. Z tego miejsca natomiast należy powiedzieć, że w wyniku działań RN uzyskano od wykonawcy remontu tych kominów przedłużenie gwarancji na te prace..

3. Na kanwie remontu kominów RN zaleciła Zarządowi bardziej staranne sporządzanie dokumentacji dotyczących tego typu przedsięwzięć w przyszłości, zwłaszcza w kwestii udzielanego okresu gwarancji.

4. Na wniosek mieszkańców RN zaleciła Zarządowi pilne uporządkowanie problemu parkowania samochodów w pobliżu śmietnika. Samochody, bowiem parkowały w sposób zagrażający bezpieczeństwu innych użytkowników drogi. Dziś problem ten w wyniku reakcji Zarządu należy już do przeszłości

5. Dla uniknięcia jakichkolwiek kontrowersji przy przeprowadzaniu remontów RN zaleciła Zarządowi w każdym przypadku wykonywanie dokumentacji fotograficznej remontowanych obiektów. Aktualnie to zalecenie jest przez Zarząd w pełni realizowane.

W trakcie okresu sprawozdawczego RN podejmowała także szereg działań w zakresie nadzoru nad finansami SM Gwarek. Postanowiono m.in.:

1. Zaakceptować wnioski Zarządu o zmniejszeniu opłat za podgrzanie ciepłej wody w blokach, w których przeprowadzono remont wodno-kanalizacyjny. Analiza tych kosztów wskazała, że decyzja o podjęciu tego typu wymian jest na wskroś słuszna. Kolejnym blokiem gdzie tego typu działania zostaną podjęte niebawem będzie blok nr 15.

2. Zaleciła Zarządowi, aby w projekcie nowego Regulaminu wynagradzania Zarząd uwzględnił propozycje oszczędnościowe w zakresie płac i premiowania pracowników. Zarząd te wnioski uwzględnił i aktualnie funkcjonuje już nowy Regulamin.

3. Zobowiązano Zarząd do podjęcia zdecydowanych działań w celu uzyskania rekompensaty finansowej od osoby, która dokonała podpalenia korytarza bloku nr 12. Zarząd w tej sprawie podjął wszystkie niezbędne działania, czego wynikiem było oświadczenie złożone przez sprawcę o chęci naprawienia szkód.

4. Rada nadzorcza powołała także Komisje Przetargowe w związku z koniecznością wynajmu lokalu użytkowego po drogerii przy ul. Armii Krajowej. Aktualnie ku wygodzie mieszkańców w lokalu tym funkcjonuje placówka pocztowa. Komisję taką powołano także w związku z koniecznością sprzedaży jednego z lokali mieszkalnych na osiedlu. Sprawy tej nie udało się zakończyć w okresie sprawozdawczym. Komisja funkcjonowała również w sprawie remontu wod.-kan. w bloku nr 15

5. Rada Nadzorcza postanowiła również nie uwzględnić wniosku Zarządu o przyznanie premii byłej Prezes SM Gwarek p. Marioli Klimek

6. W okresie sprawozdawczym RN powołała także dwa zespoły kontrolne do oceny wspomnianych wyżej remontów kominów oraz do oceny

przeprowadzonego remontu sieci wod.-kan. w niektórych blokach. Myślę, że w dyskusji przewodniczący zespołów przedstawią wnioski z tych działań.

Należy stwierdzić, że w okresie sprawozdawczym RN podjęła szereg działań dodatkowych, ale ze względu na to, iż one trwają nie będą w tym momencie nad nimi się szerzej rozwodził.

Reasumując można z zadowoleniem stwierdzić, iż sytuacja SM Gwarek nie jest zła. Oczywiście wymagane jest stałe monitorowanie różnych zjawisk, co, do których RN przedstawiła Zarządowi stosowne zalecenia. Wybiegając nieco w przyszłość chcę poinformować Szanownych Zebranych, iż p. Prezes Jarosław Marcinkiewicz z przyczyn osobistych złożył rezygnację z zajmowanego stanowiska, co w najbliższym czasie spowoduje konieczność ogłoszenia kolejnego konkursu.

Kończąc pragnę raz jeszcze podziękować wszystkim członkom RN za zaangażowanie, członkom Zarządu i mieszkańcom za współpracę i życzliwą krytykę i proszę w imieniu RN SM 'Gwarek' w Wołominie o przyjęcie przez Szanowne Zebranie niniejszego sprawozdania.

Za Radę Nadzorczą

Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek”

w Wołominie

Przewodniczący

Dominik Kozaczka



Wołomin 22 czerwca 2017 r

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. Otworzył je Przewodniczący Rady Nadzorczej Dominik Kozaczka, który powitał wszystkich obecnych oraz zaproponował wybór Przewodniczącego i Prezydium zebrania. Stwierdzono, że w Zebraniu bierze udział 56 członków uprawnionych do głosowania- wg. listy wydanych mandatów.

Dominik Kozaczka odmówił prowadzenia zebrania z racji sprawowanej funkcji Przewodniczącego Rady Nadzorczej Sp-ni.

Z Sali zgłoszono kandydaturę Rafała Hoffmana. Wobec braku innych kandydatów D. Kozaczka poinformował zebranych, że głosowanie musi się odbyć w trybie głosowania tajnego. W trakcie przygotowywania kart do głosowania zebrani wybrali Komisję Skrutacyjną w składzie: Tadeusz Pyznar i Sadziński.

Z uwagi na to, że nie zgłoszono innych kandydatów wybrano komisję w proponowanym składzie. Ustalono, że jest to komisja powołana do wszystkich głosowań w trakcie zebrania.

W głosowaniu tajnym w wyborach na Przewodniczącego zebrania R. Hoffmann uzyskał większość 48 głosów przy 4 przeciwnych.

Następnie R. Hoffmann poinformował zebranych o konieczności dokonania kolejnych wyborów tajnych na sekretarza zebrania oraz dwóch asesorów. Zgłosił jednocześnie kandydaturę na sekretarza zebrania w osobie p. **Haliny Stępień**. Wymieniona wyraziła zgodę. Nie zgłoszono innych kandydatów. Przewodniczący Zebrania Rafał Hoffmann zaproponował zgłaszanie kandydatur na asesorów. Zgłoszono kandydatury **Artura Staszaka** i **Agaty Kwiatkowskiej**. Wobec braku dalszych kandydatur Przewodniczący zamknął listę i przeszedł do wyboru w trybie jawnym komisji uchwał i wniosków. Zgłoszono kandydatury **Bartłomieja Powichrowskiego** oraz **Ryszarda Knapa**. Osoby te w wyniku jawnego głosowania zostały członkami komisji.

Przewodniczący R. Hoffmann zarządził ograniczenie czasu trwania wypowiedzi do 1 minuty w przypadku wniosku formalnego i 2 minut w innych sprawach. Postanowił także o prowadzeniu listy mówców przez sekretarza zebrania.

W związku z przedłużającą się procedurą liczenia głosów, przewodniczący R. Hoffmann zaproponował przyjęcie porządku obrad. Zebrani oświadczyli, że znają porządek obrad i nie ma potrzeby przedstawiania go.

W tym miejscu zabrała głos p. Stolarczyk, która oświadczyła, że nie mogła się zapoznać z częścią materiałów z pkt. 12 i dalszych z uwagi na to, że ich jej nie udostępniono.



Głos ad vocem zabrał Prezes Paweł Piankowski, który stwierdził, że p. Stolarczyk dlatego nie zapoznała się z materiałami ponieważ nie chciała czekać 15 minut na ich przygotowanie. Przewodniczący zebrania dodał, że uwagi p. Stolarczyk są nieuprawnione ponieważ dodatkowo wszystkie materiały są umieszczone na stronie internetowej Sp-ni.

Kolejno głos zabrał p. Tadeusz Grysztar, który stwierdził, że materiałów dot. pkt. 11 do 14 proponowanego porządku obrad nie ma w aktach. Stwierdził, że był w biurze, ale Prezesa nie było. Zaproponował aby pkt. 11-14 skreślić z porządku obrad. W tym miejscu Przewodniczący zebrania Rafał Hoffmann odniósł się do wizyty p. T. Grysztara w biurze Spółdzielni i poinformował zebranych, że ww zapoznając się z dokumentacją dokonał sfałszowania sprawozdania Rady Nadzorczej. Tadeusz Grysztar odnosząc się do tego oświadczył, że wie co zrobił. Dominik Kozaczka wyjaśnił, że nie można na oryginalnych dokumentach dokonywać poprawek, skreśleń itp. Tadeusz Grysztar złożył w tej sprawie oświadczenie stwierdzając, że w sprawozdaniu RN podkreślił słowo uchwała gdyż jego zdaniem uchwały o zwiększeniu ilości członków RN nie ma. Przewodniczący zebrania poinformował, że treść uchwały znajduje się w protokole wcześniejszego Walnego Zgromadzenia i poprosił aby T. Grysztar zapoznał się z tym protokołem. Ten oświadczył, że nic nie będzie czytał. Przewodniczący zakończył dyskusję w tym punkcie. PO złożonym oświadczeniu T. Grysztar opuścił zebranie.

Przewodniczący R. Hoffmann powitał także na zebraniu nowego prawnika Sp-ni „Gwarek” p. Roberta Waśniowskiego. W związku z wątpliwościami co do quorum zebrania zgłoszonymi przez p. Stolarczyk przewodniczący oddał głos radcy prawnemu. Radca prawny po dokonanej analizie stosownego przepisu statutu stwierdził, że wątpliwości p. Stolarczyk są bezpodstawne gdyż chodzi tu o zupełnie inne quorum niż to dotyczące zebrania.

Następnie zebrani w głosowaniu jawnym przyjęli proponowany porządek obrad Walnego Zgromadzenia. Za porządkiem obrad głosowało **31** członków, przeciw-**2**, wstrzymało się **-11**. Przewodniczący Rafał Hoffmann stwierdził, że porządek obrad został przyjęty.

Następnie Przewodniczący Zebrania poinformował o wynikach głosowania na członków Prezydium Zebrania. Na sekretarza zebrani wybrali **Halinę Stępień**, która uzyskała **51** głosów, przeciw **0**, na asesora wybrano Artura Stasiaka –z ilością głosów **47/4** oraz Agatę Kwiatkowską – głosów **48/3**. Przewodniczący zaprosił nowo wybranych członków Prezydium do stołu prezydyjnego.

Kolejno głos zabrał D. Kozaczka, który poinformował zebranych odnośnie sprawy zbycia mieszkania w bloku nr 3. Poinformował, że do sprzedaży tego mieszkania niezbędna jest Uchwała Walnego Zgromadzenia. Wyjaśniono także kwestie techniczne związane ze sprzedawanym lokalem.

Przewodniczący zebrania przypomniał zgromadzonym o konieczności zabierania głosu po wpisaniu się na listę mówców i oświadczył, że bez takiego wpisu nikomu głos nie będzie udzielany. Następnie Przewodniczący przeszedł do punktu nr 5 porządku obrad dot. Przyjęcia protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków. Zebrani zdecydowali o nieczytaniu tego protokołu ponieważ go znają. W związku z tym Przewodniczący zarządził głosowanie jawne w wyniku którego za przyjęciem tego protokołu głosowało **50** członków, przeciw **-2**, wstrzymujący **-1**. Przewodniczący stwierdził, że zebrani protokół przyjęli.

Stępień



W kolejnym punkcie porządku Rafał Hoffmann oddał głos Przewodniczącemu RN D. Kozaczce, który przedstawił sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2016 roku.

W punkcie 7 porządku obrad Prezes Zarządu przedstawił sprawozdanie z działalności Zarządu SM „Gwarek” za rok 2016 wraz ze sprawozdaniem finansowym z pkt. 8 porządku oraz przedstawił zamierzenia w zakresie remontów w roku 2017. Wywiązała się co do przedstawionych sprawozdań krótka dyskusja, w toku której nie zgłoszono żadnych istotnych wniosków. Spośród zapisanych do głosu głos zabrali Stanisław Kochan –mandat nr 15, Agata Kwiatkowska –mandat nr 46, Jan Orzeł –nr mandatu 16, Tadeusz Pyznar- nr mandatu 24, Tadeusz Pasik nr mandatu 52, Wiesława Sadurek –nr mandatu 6, p. Fronczak-nr mandatu 13. Po tej dyskusji Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowania jawne nad przedstawionymi sprawozdaniami. Za przyjęciem sprawozdania RN SM Gwarek głosowało **39** członków, przeciw **1**, wstrzymujących nie było. Przewodniczący stwierdził, że członkowie SM przyjęli przedstawione sprawozdanie RN. Sprawozdanie stanowi załącznik do niniejszego protokołu podobnie jak **Uchwała nr 1/2017 Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie**.

Następnie głosowano przyjęcie sprawozdania Zarządu SM „Gwarek” za okres 2016 r. Za przyjęciem sprawozdania Zarządu głosowało **35** członków, przeciw **1**, wstrzymało się **2**. Przewodniczący R. Hoffmann stwierdził, że zebrani przyjęli sprawozdanie Zarządu. Sprawozdanie oraz **Uchwała nr 2/2017 Walnego Zgromadzenia Członków SM „Gwarek”** stanowią załączniki do niniejszego protokołu. Następnie Przewodniczący zarządził głosowanie nad sprawozdaniem finansowym SM „Gwarek”. W wyniku głosowania jawnego za przyjęciem sprawozdania głosowało **35** członków, przeciw-**1**, wstrzymało się **3**. Przewodniczący stwierdził, że Zgromadzenie sprawozdanie finansowe przyjęło podejmując w tej sprawie **Uchwałę nr 3/2017**, którą wraz ze sprawozdaniem stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

W kolejnym punkcie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zarządził głosowanie nad Uchwałą w sprawie podziału zysków i wynikiem finansowym SM „Gwarek” za rok 2016 przedstawiając treść **Uchwały nr 4/2017 Walnego Zgromadzenia Członków SM „Gwarek” w Wołominie**. Za przyjęciem Uchwały w proponowanej treści głosowało; **34** osoby, przeciw-**0** i wstrzymujących **-0**. Przewodniczący stwierdził, że zebrani przyjęli Uchwałę w sprawie podziału wyniku finansowego, która stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Następnie Przewodniczący R. Hoffmann zarządził głosowanie nad absolutorium dla poszczególnych Prezesów SM Gwarek w osobach: Marioli Klimek, Jana Adama Mirowskiego, Jarosława Marcinkiewicza i członka Zarządu Adama Biernackiego. Wyjaśniono, zasady głosowania informując zebranych, że statut wymaga głosowania tajnego na uprzednio przygotowanych kartach do głosowania, przytoczono podstawę prawną. Przewodniczący przedstawił także treść proponowanych Uchwał. Przewodniczący przedstawił zebrany sposób głosowania.

W głosowaniu nad Uchwałą o absolutorium dla poszczególnych prezesów:

Mariola Klimek – za udzieleniem absolutorium głosowało- **12** członków, przeciw **22**, wstrzymało się **1**. Przewodniczący stwierdził, że M. Klimek nie uzyskała absolutorium /**Uchwała nr 5/2017**/- stanowi załącznik do niniejszego protokołu

Stępień



Jarosław Marcinkiewicz- za udzieleniem absolutorium głosowało **16** osób, przeciw- **14**. wstrzymało się **4**. Przewodniczący stwierdził, że J. Marcinkiewicz uzyskał absolutorium./ **Uchwała nr 6/2017**-stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Jan Adam Mirowski- za udzieleniem absolutorium głosowało **20** członków, przeciw -**13**. wstrzymało się **3**. Przewodniczący stwierdził, że Jana Adam Mirowski uzyskał absolutorium./ **Uchwała nr 7/2017**-stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ponadto zebrani udzielili absolutorium członkowi Zarządu Adamowi Biernackiemu. Za udzieleniem absolutorium głosowało **25** członków, przeciw- **9**, wstrzymało się **1**.

Oddano również **2** głosy nieważne. Przewodniczący R. Hoffmann stwierdził, że A. Biernacki uzyskał absolutorium/**Uchwała nr 8/2017**/ -stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Prezydium zaproponowało zmianę w porządku obrad poprzez przestawienie punktów nr 12,13, 14 przed pkt. 11. Z uwagi na brak sprzeciwu Przewodniczący uznał iż zebrani wyrazili zgodę na proponowaną zmianę. Zebrani przeszli do rozpatrzenia pkt. 12 porządku obrad tj. podjęcia Uchwały w sprawie zmian w statucie SM Gwarek. Przewodniczący odczytał treść proponowanej uchwały uzasadniając istotę zmian. W trakcie przedstawiania poprawek zaproponowano autopoprawkę w postaci wycofania się z wprowadzenia jednej ze zmian ozn. w pkt 1.

Przewodniczący zarządził głosowanie nad poszczególnymi poprawkami. W trakcie głosowania za przyjęciem poprawki nr **2** głosowało **28** członków, przeciw- **1** , wstrzymało się- **0**

Za przyjęciem poprawki nr **3** głosowało: **29** członków, przeciw- **1** osoba, wstrzymało się **1**.

Za przyjęciem poprawki nr **4** głosowało: **29** członków, przeciw -**0**, wstrzymujących się **1**.

Następnie Przewodniczący odczytał treść poprawionej uchwały dot. Przyjęcia wszystkich proponowanych poprawek i zarządził głosowanie nad tą uchwałą. W wyniku głosowania za przedstawionym projektem **Uchwały nr 9/2017** głosowało **29** osób, przeciw- **1**, wstrzymujących **0**. Przewodniczący stwierdził, że zebrani uchwalili zmiany w statucie SM „Gwarek” w Wołominie.

W kolejnym pkt porządku obrad Przewodniczący Rafał Hoffmann poprosił Prezesa SM „Gwarek” Pawła Piankowskiego o przedstawienie treści proponowanej Uchwały dot. wniosku o umorzenie opłat za ciepło złożonego przez jednego z mieszkańców. Po przedstawieniu wyjaśnień przez Prezesa SM Gwarek przewodniczący zarządził głosowanie nad proponowaną treścią uchwały i wyjaśnił sposób głosowania. W wyniku głosowania przeciw umorzeniem opłat za ciepło jednemu z mieszkańców głosowało **30** członków wstrzymało się **1**. głosów za nie było. Walne Zgromadzenie odrzuciło wnioski o umorzenie opłat za ciepło jednemu z mieszkańców podejmując Po głosowaniu przewodniczący przeszedł do omówienia pkt 14 porządku obrad związanego z wyrażeniem zgody przez Walne Zgromadzenie na sprzedaż lokalu nr 10 w bloku nr 3. Przed głosowaniem głos zabrał Przewodniczący RN D. Kozaczka, który przedstawił sytuację tego lokalu.

Za przedstawionym projektem **Uchwały nr 10/2017** głosowało **31** członków, przeciw -**1** . wstrzymujących -**0**. W związku z tym Przewodniczący Walnego Zgromadzenia uznał, że zebrani wyrazili zgodę na sprzedaż opisanego lokalu i przeszedł do rozpatrzenia pkt. 11 porządku obrad.

Stapieli



Na wstępie oddał głos Przewodniczącemu RN D. Kozaczce, który przedstawił sprawę dot. konieczności wymiany rur c.o.- zewnętrznych. A. Biernacki zrelacjonował ostatnie awarie (zdjęcia stanowią załącznik do niniejszego protokołu) W tej sprawie wywiązała się krótka dyskusja. Uczestnicy tej dyskusji zgadzając się ze stanowiskiem RN akcentowali potrzebę takiej wymiany.

Przewodniczący odczytał treść projektu Uchwały. Za przyjęciem uchwały głosowało **31** członków, przeciw- **1**, wstrzymało się **1**. Przewodniczący stwierdził, że zebrani wyrazili zgodę na wymianę rur c.o./ **Uchwała nr 11/2017/-**stanowi ona załącznik do niniejszego protokołu.

Kolejno zebrani przeszli do rozpatrzenia kolejnego pkt porządku tj. analizy kosztów funkcjonowania Sp-ni. Głos zabrał w-ce przewodniczący RN Paweł Włodkowski, który przedstawił zebranim wszystkie problemy wynikające z permanentnego dopłacania do lokali mieszkalnych w wyniku braku przez szereg lat podwyżek czynszów, przedstawił także kwestie związane z lokalami użytkowymi. Następnie głos zabrał D. Kozaczka który wskazał na konieczność likwidacji kasy co przyniesie oszczędności w granicach 40 tys. zł rocznie i pozwoli na zmniejszenie zatrudnienia o jedną osobę. W dalszej części wywiązała się dyskusja na temat remontów garaży,. Prezes P. Piankowski poinformował, że Sp-nia nie posiada środków na remonty garaży z uwagi na fakt iż jest zerowy stan funduszu remontowego garaży.

Przewodniczący zamknął dyskusję i przedstawił wniosek w zakresie upoważnienia Zarządu do likwidacji kasy w budynku Sp-ni. Nad wnioskiem Przewodniczący zarządził głosowanie. Za przyjęciem wniosku głosowało **19**, przeciw **-1**, wstrzymało się **-3**. Przewodniczący stwierdził, że wniosek przez Zebranie został przyjęty.

W odniesieniu do pkt 11 lit a porządku obrad głos zabrał Przewodniczący RN D. Kozaczka, który zaproponował z uwagi na niską frekwencję na zebraniu przeniesienie tego punktu na odrębne nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ponieważ dotyczy ona termomodernizacji całego osiedla a aktualnie jest na zebraniu zbyt mało członków aby w tak małym gronie podejmować tak strategiczną decyzję. W sprawie tej wywiązała się krótka dyskusja.

W związku z brakiem dalszych wniosków i postulatów Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie Rafał Hoffmann zakończył Walne Zgromadzenie dziękując przybyłym i Prezydium.

Sekretarz

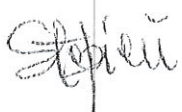
Walnego Zebrania

Przewodniczący

Walnego Zebrania

Załączniki:

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



UCHWAŁA NR 1 /2017

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 22.06.2017 r

w sprawie: Zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Gwarek” z działalności za 2016r .

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 2016 roku.

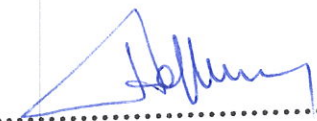
- | | | |
|------------------------------|--------------|----------|
| - w głosowaniu udział wzięło |40..... | Członków |
| - za było |39..... | Członków |
| - przeciw było |1..... | Członków |
| - wstrzymało się |0..... | Członków |

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

..........

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

..........

UCHWAŁA NR 2 /2017

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 22.06.2017r

w sprawie: Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Spółdzielni
Mieszkaniowej „Gwarek” z działalności za 2016r .

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 2016 roku.


- w głosowaniu udział wzięło38..... Członków
- za było35..... Członków
- przeciw było1..... Członków
- wstrzymało się2..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....
Stapieni

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....


UCHWAŁA NR 3 /2017

**Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 22.06.2017 r**

w sprawie: Zatwierdzenie sprawozdania finansowego Spółdzielni
Mieszkaniowej „Gwarek” za 2016r .

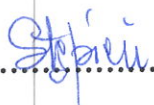
Na podstawie § 47 ust. 1 pkt 3 lit a - Statutu Walne
Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej “Gwarek”
w Wołominie postanawia:

- zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej
„Gwarek” za 2016 r.

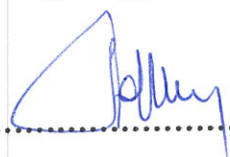
- w głosowaniu udział wzięło³⁹..... Członków
- za było³⁵..... Członków
- przeciw było¹..... Członków
- wstrzymało się³..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....


Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....


UCHWAŁA Nr 4 /2017

Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie z dnia 22.06.2017r.

W sprawie : podziału Wyniku Finansowego Spółdzielni za 2016 r.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie postanawia :

- Nadwyżkę kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w wysokości 185 328,07 zł pokryć z zysku netto zgodnie z rekomendacją Rady Nadzorczej wyrażona uchwałą nr 10 /2016
- Pozostałą część zysku w wysokości 46 408,92 zł przekazać na zasilenie Funduszu Remontowego Spółdzielni rozliczoną na poszczególne nieruchomości

W głosowaniu udział wzięło34.....	Członków
Za uchwałą głosowało34.....	Członków
Przeciw uchwale głosowało0.....	Członków
Wstrzymało się0.....	Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia .

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....
Stępień

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....
Polak

UCHWAŁA NR 5 /2017

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 22.06.2017 r

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni.

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

- udzielić absolutorium członkowi Zarządu w składzie:

Prezes Zarządu – **Mariola Klimek** / za okres od 1.01.2016 do 31.08.2016/

- w głosowaniu udział wzięło35..... Członków
- za udzieleniem absolutorium było12..... Członków
- przeciw było22..... Członków
- wstrzymało się1..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Halina Stepień

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

[Signature]

UCHWAŁA NR 6 /2017

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

z dnia 20.06.2017 r

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni.

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

- udzielić absolutorium członkowi Zarządu w składzie:

Prezes Zarządu – **Jarosław Marcinkiewicz** /za okres od 1.12.2016-
31.12.2016/

- w głosowaniu udział wzięło34..... Członków
- za udzieleniem absolutorium było16..... Członków
- przeciw było14..... Członków
- wstrzymało się4..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Halina Stępień.....

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....

UCHWAŁA NR 7 /2017

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 22.06.2017 r

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni.

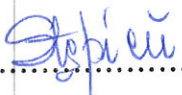
Na podstawie § 47 ust. 1 pkt 3 lit. a - Statutu SM „Gwarek,”
Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej “Gwarek”
w Wołominie postanawia:

- udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu:
- **JANOWI ADAMOWI MIROWSKIEMU** /za okres od 1.09.2016-
30.11.2016/

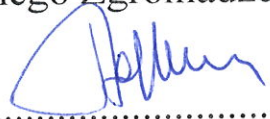
- w głosowaniu udział wzięło36..... Członków
- za udzieleniem absolutorium było20..... Członków
- przeciw było13..... Członków
- wstrzymało się3..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....


Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....


UCHWAŁA NR 8 /2017

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie
z dnia 22.06.2017 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:

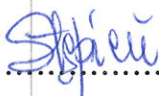
- udzielić absolutorium członkowi Zarządu w składzie:

Członek Zarządu – **Adam Biernacki** /za okres 1.01.2016 do 31.12.2016/


- w głosowaniu udział wzięło37..... Członków
- za udzieleniem absolutorium było25..... Członków
- przeciw było9..... Członków
- wstrzymało się1..... Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....


Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....


UCHWAŁA NR 9 /2017

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

z dnia 22.06.2017 r

w sprawie: dokonania zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

Na podstawie § 47 ust. 1 pkt 9 - Statutu SM „Gwarek”
Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej “Gwarek”
w Wołominie postanawia:

Dokonać zmian w Statucie SM „Gwarek” w Wołominie poprzez:

1. w § 48 pkt. 10 wykreślić zwrot „a także wyboru prezydium Walnego Zgromadzenia”
2. w § 52 ust.1 zwrot Rada Nadzorcza składa się z 5 do 7 osób zastąpić zwrotem Rada Nadzorcza składa się z 3 do 7 osób
3. w § 53 pkt 2 a- wykreślić zwrot od słów „ w oparciu” do słów „Komisję Rewizyjną”

- w głosowaniu udział wzięło³⁰ Członków
- za Uchwałą było²⁹ Członków
- przeciw było¹ Członków
- wstrzymało się⁰ Członków

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....
Stępiński

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....
Jelonek

UCHWAŁA NR 10 /2017
Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w
Wołominie
odbytego w dniu 22.06.2017

w sprawie: **zbycia lokalu mieszkalnego.**

Na podstawie art. 38 § 1 pkt. 5 ustawy z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. 1982 nr 30 poz. 210 z późniejszymi zmianami) oraz § 47, ust 1 pkt. 6 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni dnia 20.06.2016, a zarejestrowanego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy, wraz ze zmianami zarejestrowanymi w dniu 15.05.2017 r

Walne Zgromadzenie postanawia:

§ 1.

1. Wyrazić zgodę na zbycie w trybie przetargowym lokalu mieszkalnego położonego w Wołominie przy Alei Armii Krajowej 64blok 3 lok.10 o pow. 29.50 m², o numerze księgi wieczystej WA1W/00074155/2
2. Cena wywoławcza nieruchomości stanowiąca jej wartość rynkową, która wynosi 89.000 zł (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych 00/100)

§ 2.

Nabywca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów związanych z przeniesieniem praw, w tym kosztów opłat notarialnych, skarbowych, podatkowych oraz wpisu ujawnienia prawa w księdze wieczystej.

§ 3.

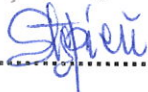
Wykonanie uchwały powierza Zarządowi Spółdzielni.

§ 4.

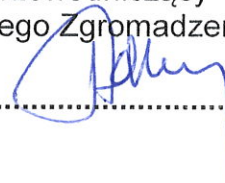
Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział wzięło 32 Członków Spółdzielni
- „za” głosowało 31 Członków Spółdzielni
- „przeciw” głosowało 0 Członków Spółdzielni
- „wstrzymało się” 1 Członków spółdzielni

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia



Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia



UCHWAŁA NR 11 /2017

Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Gwarek” w Wołominie

z dnia 22.06.2017 r

w sprawie: wyrażenia zgody na wymianę systemu zewnętrznej sieci ciepłowniczej dostarczającej ciepło do poszczególnych budynków

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

Wyrazić zgodę na wymianę systemu zewnętrznej sieci ciepłowniczej dostarczającej ciepło do poszczególnych budynków

- | | | |
|------------------------------|--------------|----------|
| - w głosowaniu udział wzięło |33..... | Członków |
| - za było |31..... | Członków |
| - przeciw było |1..... | Członków |
| - wstrzymało się |1..... | Członków |

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

.....
Stępień

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

.....
[Signature]

IIIa WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK 2016

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 Uniaq ;
Spółdzielnia płaci ubezpieczenia:*
 - *Majątkowe*
 - *Kasowe do wysokości 10 tys. zł*
 - *OC zarządzania nieruchomościami*



9. Władza statutowa spółdzielni:

Zarząd: Prezes Zarządu – Mariola Klimek do 31.08.2016

*p.o. Prezes Zarządu - Jan Mirowski 01.09.2016-
30.11.2016*

*Prezes Zarządu – Jarosław Marcinkiewicz od
01.12.2016*

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 01.01.2016 do 31.12.2016 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.:

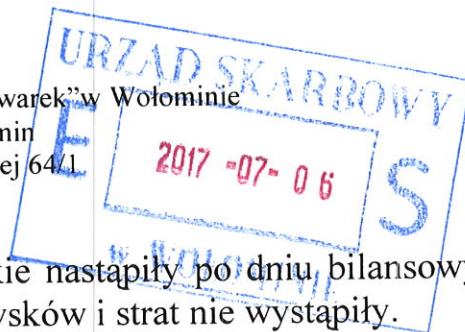
- Średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty nie wyniosło 50 osób,
- Przychody ze sprzedaży produktów i towarów oraz operacji finansowych w walucie polskiej nie przekroczyła 4.000.000 Euro.

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:

Zarząd:

Główna Księgowa
Henryka Balicka

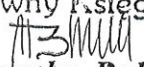


**I. BILANS
NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2016 r.**

AKTYWA

	Stan na	
	początek roku	koniec roku
A. Aktywa trwałe	7 107 692,73	6 743 210,79
I. Wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	7 107 692,73	6 743 210,79
III. Należności długoterminowe		
IV. Inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		
B. Aktywa obrotowe	1 541 447,08	1 238 855,13
I. Zapasy		
II. Należności krótkoterminowe	359 284,87	353 197,38
III. Inwestycje krótkoterminowe	937 893,60	700 329,68
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	244 268,61	185 328,07
Suma aktywów:	8 649 139,81	7 982 065,92
PASYWA	Stan na	
	początek roku	koniec roku
A. Kapitał (fundusz) własny	8 193 854,33	7 568 231,04
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	3 216 095,92	3 043 683,79
II. Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		
III. Udziaty (akcie) własne (wielkość ujemna)		
IV. Kapitał (fundusz) zapasowy	4 726 845,75	4 292 810,26
V. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		
VI. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		
VII. Zysk (strata) z lat ubiegłych		
VIII. Zysk (strata) netto	250 912,66	231 736,99
IX. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	455 285,48	413 834,88
I. Rezerwy na zobowiązania		
II. Zobowiązania długoterminowe		
III. Zobowiązania krótkoterminowe	300 552,70	271 768,22
IV. Rozliczenia międzyokresowe	154 732,78	142 066,66
Suma pasywów:	8 649 139,81	7 982 065,92

Sporządził:

Główny Księgowy

 Henryka Balicka

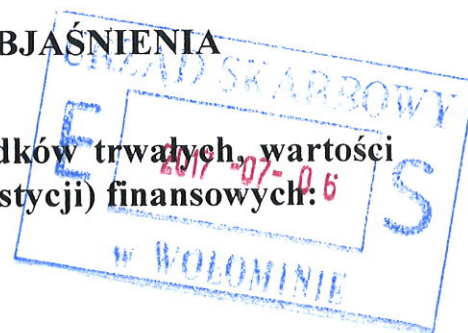
RACHUNEK ZYSKOW I STRAT ZA 2016 rok
WERSJA PORÓWNAWCZA


	Rok ubiegły	Rok bieżący
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	1 810 141,94	1 838 907,24
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów-lok.mieszkalne	1 565 873,33	1 653 579,17
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	244 268,61	185 328,07
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		
B. Koszty działalności operacyjnej-lokale mieszkalne	1 810 141,94	1 838 907,24
I. Amortyzacja		
II. Zużycie materiałów i energii		
III. Usługi obce		
IV. Podatki i opłaty		
V. Wynagrodzenia		
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia		
VII. Pozostałe koszty rodzajowe		
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	0,00	0,00
D. Pozostałe przychody operacyjne -lok.użytkowe	573 408,71	519 050,91
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Dotacje		
III. Inne przychody operacyjne	573 408,71	519 050,91
E. Pozostałe koszty operacyjne-lok.użytkowe	280 735,87	237 482,74
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III. Inne koszty operacyjne	280 735,87	237 482,74
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	292672,84	281568,17
G. Przychody finansowe	15866,82	3958,03
I. Dywidendy i udziały w zyskach		
II. Odsetki		
III. Zysk ze zbycia inwestycji		
IV. Aktualizacja wartości inwestycji		
V. Inne	15866,82	3958,03
H. Koszty finansowe	82,00	130,21
I. Odsetki		
II. Strata ze zbycia inwestycji		
III. Aktualizacja wartości inwestycji		
IV. Inne	82	130,21
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	308457,66	285395,99
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II)		
I. Zyski nadzwyczajne		
II. Straty nadzwyczajne		
K. Zysk (strata) brutto (I+/-J)	308457,66	285395,99
L. Podatek dochodowy	57545	53659
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenie zysku/zwiększenie straty/		
N. Zysk (strata) netto (K-L-M)	250912,66	231736,99

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 01.01.16	Zakupy w 2016r.	Stan na 31.12.16r.	Stan na 01.01.16r.	Umorzenie na 2016r.	Stan na 31.12.16r	Stan na 01.01.16r	Stan na 31.12.16r
Programy komputerowe	9340.00	-	9340.00	9340.00	0	9.340,00	0	0

a.2.) środki trwałe:

Wyszczególnienie	Wartość początkowa			
	Stan na 01.01.2016r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2016r.
grunty w tym prawo wie.	470,298,88	-	158,25	470,140,63
Budynki i budowle	12 173,922,52	-	58.439,30	12 115,483,22
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	12 701,993,72		58597,55	12 643.396,17

a.2) umorzenie środków trwałych cd tabeli

Umorzenie środków trwałych			Wartość netto	
Stan na 01.01.2016r.	Umorzenie za rok 2016	Wartość umorzenia na 31.12.2016r.	Stan na 01.01.2016r.	Stan na 31.12.2016r.
328.688,74	23.510,33	352.055,77	141.610,14	118.084,86
5 212.925,43	308.592,96	5 494.063,79	6 960.997,09	6 621.419,43
42.594,16	1134	43.728,16	4.315,50	3.181,50
10.092,66	245	10.337,66	770	525
5 594.300,99	333.482,29	5 900.185,38	7 107.692,73	6 743.210,79

b.1) Inwestycje długoterminowe.

W roku obrotowym nie wystąpiły.

b.2) Inwestycje krótkoterminowe.

Ogółem 700.329,68

w tym:

Środki pieniężne w kasie	416,16
Środki pieniężne - konta	99.913,52
Środki pieniężne - lokaty	600.000,00

2. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.

Wartość gruntów przedstawiona została w tabeli a.2.

3. 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 2016r.

	stan na 01.01.2016r	zmiany w ciągu roku		stan na 31.12.2016r
		zwiększenia	zmniejszenia	
Fundusz udziałowy	71.400,00	1.700,00	600,00	72.500,00
Fundusz wkładów budowlanych	3 144.695,92		173.512,13	2 971.183,79
suma	3 216.095,92	1.700,00	174.112,13	3 043.683,79

Zmniejszenie funduszu wkładów budowlanych dotyczy odpowiednio :deprecjacja w wysokości **142.527,43** oraz wycofanie wkładów w związku z wydzieleniem odrębnej własności 30.984,70

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

	stan na 01.01.2016r.	zmiany w ciągu roku		stan na 31.12.2016r.
		zwiększenia	zmniejszenia	
Fundusz zasobów mieszkaniowych	2 296 595,62	0,00	166 065,53	2 130.530,09
Fundusz zasobowy	1 342 103,57	8 775,00	23 525,28	1 327.353,29
suma	3 638 699,19	8 775,00	189 590,81	3 457.883,38

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

W Spółdzielni w roku obrotowym zysk netto wynosi 231.736,99.
Różnica między kosztami a przychodami lokali mieszkaniowych wynosi - 185.328,07. niedobór na lokalach mieszkaniowych zostaje pokryty z zysku netto zgodnie z rekomendacją Rady Nadzorczej wyrażoną Uchwałą nr 11/17, pozostałą część zysku w wysokości 46.408,92 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) 305.240,22 (-aktualiz. 67.494,06)

2/Konto 241 (rozliczenia z tyt. wkładów i kaucji) 44.536,90

9.c. Informacje o odpisach aktualizujących wartość należności:

Wyszczególnienie odpisów	Wartość na Początek Roku	Zwiększenia	Zmniejszenia: - rozwiązanie - wykorzystanie	Wartość na Koniec Roku
Odpisy aktualizujące należności (należności czynszowe)	67.494,06	0	0	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)	170.131,78	
-główne pozycje:		
30.819,59	-wod-kan	
98.686,29	-en.cieplna	
7.860,00	- śmieci	
11.779,71	- kominiarze	
5.252,10	- przeglądy	
6.527,61	- awaria ZEC	
20.986,19	- drobne zakupy	
2/Konto 220 (rozzrachunki publiczno - prawne)	31.291,04	
w tym:		
▪ podatek VAT	6.793,00	
▪ Podatek doch. od os. prawnych.	4.738,00	
▪ Składki ZUS	15.965,04	
▪ podatek od osób fizycznych	3.795,00	
3/Konto 249 (pozostałe rozrachunki)	590,70	w tym:
▪ z tytułu składki PZU	590,70	
4/Konto 856 (fundusz remontowy)	834.926,88	

11. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń 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)	43.548,84	42.659,06
2. Przychody przyszłych okresów z tytułu:		
a. Przedpłaty na energię ciepłą (do rozliczenia po sezonie grzewczym).	97.227,79	79.175,88
b. Różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi (art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych)		
c. Przychody przyszłych okresów	57.504,99	62.890,78
R a z e m p k t 2	154.732,78	142.066,66

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	2 099.680,20	2 172.191,14
z tego:		
1) usług w tym:		
• sprzedaż usług eksploatacji własnych zasobów	2 056.803,86	2 129.971,02
• sprzedaż pozostałych usług	42.876,34	42.220,12

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	8	7
Stanowiska nierobotnicze	4	4
Średnioroczne zatrudnienie	12	11

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

Wyszczególnienie	Ubiegły rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Zarząd	71.690,00	62.311,36
Rada nadzorcza	2.730,00	3.774,00

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:

**P.O. Prezesa Zarządu
S.M. "Gwarek" w Wołominie**

Paweł Piarkowski

**Członek Zarządu
S.M. "Gwarek" w Wołominie**

Adam Byrnicki

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALOŚCI S.M. GWAREK W WOŁOMINIE ZA ROK 2016

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

- Mariola Klimek – Prezes Zarządu w okresie 01.01.2016 – 31.08.2016 r.
- Jan Mirowski – Członek Rady Nadzorczej oddelegowany do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu 01.09.2016-30.11.2016
- Jarosław Marcinkiewicz -Prezes Zarządu od 01.12.2016 – 31.12.2016 r.
- Adam Biernacki – Członek Zarządu

W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył 12 posiedzeń i podjął 20 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 - 18481 m² z -406 lokalami mieszkalnymi,
Budynek administracyjno-biurowy z zapleczem technicznym i boksami garażowymi, 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 – 87
 - na zasadach prawa odrębnej własności -57
 - na zasadach najmu – 11

II. INFORMACJE DODATKOWE

A.

1. Ilość członków Spółdzielni – 435
2. Ilość lokali mieszkalnych ogółem: 406 w tym:
 - na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – 209
 - na zasadach spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu – 2
 - na zasadach prawa odrębnej własności -193
 - na zasadach najmu -2

Wynik eksploatacji: 80. 934,95

2. Zimna woda, śmieci, energia elektryczna

Przychód 406. 140,32

Koszt 418. 477,56

WYNIK 12. 337,24

3. Pożytki i pozostałe przychody 42. 220,12

4. Pozostałe przychody 4. 396,97

w tym:

- odsetki 3. 958,03

5. Pozostałe koszty 15. 146,88

WYNIK finansowy brutto za rok 2016 wynosi 100. 067,92

PODATEK DOCHODOWY 53. 659,00

Wynik finansowy netto za rok 2016 wynosi: 46 .403,92

V. PRZEDPŁATA co na sezon grzewczy 2016/2017 wynosi : 79 175,88

VI. Środki pieniężne Spółdzielni w 2016 wynoszą : 700. 329,68

1. Kasa Spółdzielni: 416,16

2. Konto bankowe: 99. 913,52

3. Lokaty terminowe: 600. 000,00

VII. Należności brutto z tytułu dostaw i usług wynoszą: 353. 197,38

1. Należności z tytułu opłat za lokale: 305. 240,22

2. Pozostałe należności: 47. 957,16

VIII. Należności czynszowe wobec Spółdzielni na koniec 2016 roku:
wyniosły: 305.240,22

w tym:

1. lokale mieszkalne: 221. 502,00

2. lokale użytkowe: 83. 738,22

w tym należności bieżące za grudzień: 45. 738,22

zaległości czynszowe: 38. 000,00

IX. Stan funduszu remontowego na koniec 2016 wyniósł: 834. 926,88

Wynik eksploatacji: 80. 934,95

2. Zimna woda, śmieci, energia elektryczna

Przychód 406. 140,32

Koszt 418. 477,56

WYNIK 12. 337,24

3. Pożytki i pozostałe przychody 42. 220,12

4. Pozostałe przychody 4. 396,97

w tym:

- odsetki 3. 958,03

5. Pozostałe koszty 15. 146,88

WYNIK finansowy brutto za rok 2016 wynosi 100. 067,92

PODATEK DOCHODOWY 53. 659,00

Wynik finansowy netto za rok 2016 wynosi: 46 .403,92

V. PRZEDPŁATA co na sezon grzewczy 2016/2017 wynosi : 79 175,88

VI. Środki pieniężne Spółdzielni w 2016 wynoszą : 700. 329,68

1. Kasa Spółdzielni: 416,16

2. Konto bankowe: 99. 913,52

3. Lokaty terminowe: 600. 000,00

VII. Należności brutto z tytułu dostaw i usług wynoszą: 353. 197,38

1. Należności z tytułu opłat za lokale: 305. 240,22

2. Pozostałe należności: 47. 957,16

VIII. Należności czynszowe wobec Spółdzielni na koniec 2016 roku:
wyniosły: 305.240,22

w tym:

1. lokale mieszkalne: 221. 502,00

2. lokale użytkowe: 83. 738,22

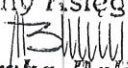
w tym należności bieżące za grudzień: 45. 738,22

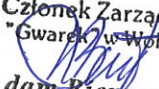
zaległości czynszowe: 38. 000,00

IX. Stan funduszu remontowego na koniec 2016 wyniósł: 834. 926,88

Wynik finansowy za 2016 rok

Treść	Koszty	Przychody	Wynik
eksploatacja budynków			
lokale mieszkalne	911 870,12	745 236,57	-166 633,55
lokale użytkowe	116 428,80	372 254,09	255 825,29
garaże	49 287,79	41 031,00	-8 256,79
Razem eksploatacja	1 077 586,71	1 158 521,66	80 934,95
pożytki z nieruchomości	10 878,72	18 986,91	8 108,19
garaże	4 017,13	23 233,21	19 216,08
Razem pożytki	14 895,85	42 220,12	27 324,27
zimna woda, kanalizacja,			
lokale mieszkalne	323 124,80	304 430,28	-18 694,52
lokale użytkowe	8 303,32	8 326,56	23,24
Razem zimna woda i kanaliz.	331 428,12	312 756,84	-18 671,28
nieczystości stałe			
lokale mieszkalne	69 678,00	69 678,00	0,00
lokale użytkowe	17 371,44	23 705,48	6 334,04
Razem nieczystości stałe	87 049,44	93 383,48	6 334,04
Energia elektryczna	0,00	0,00	
Razem zw, ścieki, śmieci, en. elektr.	418 477,56	406 140,32	-12 337,24
CO i CW			
lokale mieszkalne	534 234,32	534 234,32	0,00
lokale użytkowe	31 074,72	31 074,72	0,00
Razem co i cw	565 309,04	565 309,04	0,00
Pozostałe koszty /przychody operacyjne	120,82	438,94	318,12
Koszty / przychody finansowe(odsetki)	130,21	3 958,03	3 827,82
Razem przychody/koszty	251,03	4 396,97	4 145,94
O g ó ł e m	2 076 520,19	2 176 588,11	100 067,92

Główny Księgowy

 Henryka Balicka

Członek Zarządu
 S.M. "Gwarek" w Wołominie

 Adam Biernacki

p.o. Prezesa Zarządu
 S.M. "Gwarek" w Wołominie

 Paweł Ptankowski

Rachunek wyników za 2016 rok

A. Koszty

L.p.	Wyszczególnienie	
I	Razem koszty eksploatacji budynków	798 395,88
1.	Płace i narzuty	549 046,55
2.	Materiały	27 105,87
	do utrzymania czystości	1 828,90
	do konserwacji	21 730,08
	biurowe, prenumerata, wyposażenie	3 546,89
3.	Energia elektryczna (oświetlenie terenu i klatek, węzeł ciepły)	26 864,67
4.	Podatki i opłaty	100 893,19
	od nieruchomości	45 810,00
	wieczysta dzierżawa	34 090,36
	opłaty sądowe i skarbowe	1 357,00
	Podatek VAT nie podlegający odliczeniu (VAT rozl.wg wielk.sprzed., konserw. Domofonów, itp)	19 635,83
5.	Amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	1 379,00
6.	Usługi obce	71 161,55
	deratyzacja, dezynsekcja, awarie, wycinka drzew, przeglądy	10 905,79
	provizje bankowe i opłaty	4 307,04
	telefony i opłaty pocztowe	3 300,70
	konserwacje i naprawy bieżące, usł.transp.	24 673,24
	honorarium prawnika	6 950,00
	monitoring	1 020,00
	inne usługi ,deleg., przew.gotówki	9 663,58
	Metrona -rozl.co	10 341,20
7.	Świadczenia na rzecz pracowników	5 821,05
	świadczenie urlopowe	0,00
	szkolenia	0,00
	odzież ochronna, środki czystości, BHP	5 821,05
8.	Pozostałe koszty:	16 124,00
	Ubezpieczenie majątkowe	7 464,00
	Opłata członk.do Związku rewiz.lustracja	8 660,00
II	Centralne ogrzewanie i ciepła woda	574 997,00
III	Zimna woda i ścieki	333 400,36
IV	Nieczystości stałe	88 398,00
V	Energia elektryczna (do obciążenia lokali)	0,00
VI	Odpis na f.remontowy spółdzielni	281 077,92
	Razem:(I+II+III+IV+V)	2 076 269,16
VII	Pozostałe koszty:	251,03
	OGÓLEM	2 076 520,19

B.Przychody

L.P.	Wyszczególnienie	Kwota w złotych
I	Opłaty eksploatacyjne	1 158 521,66
1.	Lokale mieszkalne	745 236,57
2.	Lokale użytkowe	372 254,09
3.	Garaże	41 031,00
II	Centralne ogrzewanie i ciepła woda	565 309,04
1.	Lokale mieszkalne	534 234,32
2.	Lokale użytkowe	31 074,72
III	Zimna woda, ścieki	312 756,84
IV	Nieczystości stałe	93 383,48
V	Energia elektryczna	0,00
	Razem (I+II+III+IV+V)	2 129 971,02
VI	Pożytki i pozostałe przychody spółdzielni	18 986,91
VII	Pożytki z nieruchomości (garaże wydzielona własność, lok. uż. wolnostojące)	23 233,21
VI	Pozostałe przychody operacyjne	438,94
VII	Przychody finansowe (odsetki)	3 958,03
	Ogółem przychody	2 176 588,11

C. Różnica między kosztami a przychodami

2 176 588,11

2 076 520,19

wynik: 100 067,92

CIT-8 53659,00

Wynik netto 46408,92


Główny Księgowy
Henryka Bałtka
 Henryka Bałtka


p.o. Prezesa Zarządu
 S.M. "Gwarek" w Wołominie
Paweł Piarkowski

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

WYKONANIE PLANU FINANS.za 2016 rok

I.p.	KOSZTY	PLAN	Wykonanie	
1	Płace z narzutami	579 700,00	549046,55	94,72
2	Materiały	52500	27105,87	51,63
	do utrzymania czystości	6 500,00	1 828,90	28,14
	do konserwacji	40000	21 730,08	54,33
	biurowe, prenumerata, wyposażenie	6000	3 546,89	59,12
3	Energia elektryczna	30 000,00	26 864,67	89,55
4	Podatki i opłaty	106 000,00	100 893,19	95,19
	od nieruchomości	46 000,00	45 810,00	99,59
	dzierżawa wieczysta	33 000,00	34 090,36	103,31
	podatek VAT nie podlegający odliczeniu	25 000,00	19 635,83	78,55
	Podatek CIT od lokali użytkowych	65 000,00	53 659,00	82,56
	Opłaty notar. sądowe, skarbowe	2 000,00	1 357,00	67,85
5	Amortyzacja	1500	1 379,00	91,94
6	Usługi obce	129 100,00	71 161,55	55,13
	PRZEGL.ODŚN.WYC.DRZEW,INNE	20 000,00	10 905,79	54,53
	prowinzje i opłaty bankowe	5 600,00	4 307,04	76,92
	telefon i opłaty pocztowe	3 000,00	3 300,70	110,03
	Usługi konserw.rem.transp.	70 000,00	24 673,24	35,25
	honorarium prawnika	7 500,00	6 950,00	92,67
	monitoring	2 000,00	1 020,00	51,00
	przewóz i konwój gotówki,delegacje	5 500,00	4 926,58	89,58
	rozlicz.koszt.co.Metrona	10 500,00	10 341,20	98,49
	Inne usługi	5 000,00	4 737,00	94,74
7	Świadczenia na rzecz pracowników	7 000,00	5 821,05	83,16
	świadczenia urlopowe	0,00	0,00	0,00
	odzież, BHP	5 000,00	5 821,05	116,43
	szkolenia	2 000,00	0,00	0,00
8	Pozostałe koszty	15 200,00	16 124,00	106,08
	ubezpieczenia majątku	5 600,00	7 464,00	133,29
	Opłata członk.do Zw.Rew.	1 600,00	1 460,00	91,25
	Koszt lustracji	8 000,00	7 200,00	90,00
	Ó c ł e m	921 000,00	798 395,88	86,69
I.p.	PRZYCHODY	PLAN		
1	Lokale użytkowe	393 000,00	391 241,00	99,56
3	Garáže	64 000,00	64 264,21	100,42
4	Lokale mieszkalne	464 000,00	464 158,65	100,04
	RAZEM PRZYCHODY EKSPLOAT. BUD.	921 000,00	919 663,86	99,86

Główny Księgowy

Henryka Balicka

Członek Zarządu
S.M. "Gwarnek" w Wołominie

Adam Biernacki

###

Plan remontów i napraw bieżących w 2017 r.

Nr	Adres	Zakres robót/uwagi	Roboty remontowe do realizacji przez wykonawstwo obce
1	2	3	
I	Remont kominów w zakresie wymiany obróbek blacharskich i cementowych, fragmentów i montaż osłon		
1	Armii Krajowej 64/8	obróbka cementowa blacharska kominów wnetrzajnych wraz z ociepleniem sztuk 3 wraz z robotami towarzyszącymi	
II	Wymiana drzwi do klatek schodowych		
1	Armii Krajowej 64/4	wymiana drzwi wraz z ich montażem oraz wykończeniem oraz podłączeniem domofonu do drzwi sztuk 1	
III	Remont klatek schodowych/ wejść		
1	Armii Krajowej 64/4	oczyszczenie, naciągnięcie gipsu oraz zagruntowanie. Ponadto pomalowanie farbą nawierzchniową sztuk 1	
2	Armii Krajowej 64/11	oczyszczenie, naciągnięcie gipsu oraz zagruntowanie. Ponadto pomalowanie farbą nawierzchniową sztuk 1	
3	suszarnia blok Armii Krajowej 64/9	oczyszczenie, naprawa tynków oraz pomalowanie farbą nawierzchniową sztuk 1	
4	Armii Krajowej 64/12	oczyszczenie, naciągnięcie gipsu oraz zagruntowanie. Ponadto pomalowanie farbą nawierzchniową sztuk 2	
IV	Roboty c.o.		
1		Przygotowanie dokumentacji technicznej do wykonania remontu generalnego sieci	
		wysokiego parametru sieci ciepłej	przygotowanie dokumentacji inwentaryzacyjnej wraz z kosztorysem remontu. Ponadto ewentualne zaprojektowanie nowego przebiegu i zyskanie wszystkich koniecznych zezwoleń
V	Roboty sanitarne		
	Wymiana pionów instalacji kanalizacyjnej, cw i zw		
	Armii Krajowej 64/15	wymiana pionów i poziomów ciepłej wody, zimnej wody oraz kanalizacji	
VI	Roboty wykonywane w Administracji		
		malowanie pomieszczeń socjalnych dla pracowników	oczyszczenie, naprawa tynków oraz pomalowanie farbą nawierzchniową sztuk 3
VII	Naprawy bieżące wykonywane przez Administrację wg potrzeb		

S.M. "Gwatek" w Wołominie

Adam Birciński

PREZES ZARZĄDU

S.M. "Gwatek" w Wołominie

mgr Jarosław Marcinkiewicz

PÓDZIEMIA MIESZKANOWA

"GWATEK" w Wołominie

0-200 Wołomin, Al. Armii Krajowej 64/1

1. 09.12.2016r. Data: 01.12.2016r.