

Uchwała nr 1 /2014

.... -części Walnego Zgromadzenia Członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „GROCHÓW” w Warszawie z dnia

w sprawie : zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 r.

Działając na podstawie art.38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze oraz § 38 pkt 2 Statutu Spółdzielni ... - część Walnego Zgromadzenia członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „GROCHÓW” uchwała co następuje:

Po zapoznaniu się ze sprawozdaniem finansowym za 2013 rok oraz pozytywną opinią audytora: GROUND FROST EUROIN sp. z o.o., ul. Targowa 20A, Warszawa, postanawia zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni składające się z:

- 1) Bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2013 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę 49.812.176,76 zł;
- 2) rachunku zysków i strat w wersji porównawczej za okres 01.01.2013 – 31.12.2013 wykazującego dodatnią zmianę stanu produktów w kwocie 852.722,73zł (w tym: nadwyżka kosztów nad przychodami na działalności związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi w kwocie 849.985,75 zł, zmiana stanu produktu 2 736,98 zł) oraz zysk netto na działalności gospodarczej oraz pozostałej działalności operacyjnej i finansowej w kwocie 234 346,24 zł;
- 3) wprowadzenia i informacji dodatkowej

w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

- o za zatwierdzeniem sprawozdania finansowego za rok 2013 głosowało członków,
- o przeciw głosowało członków.
- o wstrzymało się od głosu członków

Sekretarz-części W. Z.

Przewodniczący- części W. Z.

.....

.....

Uchwała nr 2 /2014

..... - części Walnego Zgromadzenia Członków Warszawskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej „GROCHÓW” w Warszawie z dnia

w sprawie: sprawozdania z działalności Zarządu WSM GROCHÓW” za rok 2013

Na podstawie § 38 pkt 2 Statutu Spółdzielni - część Walnego Zgromadzenia
członków po dokonaniu oceny sprawozdania z działalności Zarządu Warszawskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej „GROCHÓW” za rok 2013 postanawia:

Przyjąć/* nie przyjąć sprawozdanie z działalności Zarządu Warszawskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej „GROCHÓW” za rok 2013.

- za przyjęciem sprawozdania z działalności Zarządu Warszawskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej „GROCHÓW” za rok 2013 głosowało członków,
- przeciw przyjęciu sprawozdania z działalności Zarządu WSM „GROCHÓW”
głosowało członków,
- wstrzymało się od głosu ... członków

Sekretarz- części W. Z.

Przewodniczący- części W. Z.

.....

.....

UCHWAŁA nr 3 /2014

.... - części Walnego Zgromadzenia Członków Warszawskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej „GROCHÓW” w Warszawie z dnia

w sprawie: rozliczenia wyniku finansowego za 2013 r.

Na podstawie art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jednolity tekst Dz. U z 2003 r., nr 119, poz. 1116, z późniejszymi zmianami), art. 90 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (jednolity tekst Dz. U z 2003 r., nr 188, poz. 1848, z późniejszymi zmianami), przepisów ustawy o rachunkowości (zwłaszcza dotyczących sporządzania i badania rocznego sprawozdania finansowego – art. 45-54 i art. 64-70 oraz § 164 ust. 1a Statutu Spółdzielni-część Walnego Zgromadzenia Członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „GROCHÓW” uchwała co następuje :

Uzyskany w roku sprawozdawczym 2013 r. wynik (zysk) na pozostałej działalności w kwocie 48 809,71zł (słownie: czterdzieści osiem tysięcy osiemset dziewięć złotych siedemdziesiąt jeden gr) zostanie przeznaczony na fundusz remontowy nieruchomości.

Rozliczenie wyniku finansowego Spółdzielni za 2013 r. zawiera załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Załącznik 1.

- o za zatwierdzeniem rozliczenia wyniku finansowego za rok 2013 głosowało członków,
- o przeciw głosowało ... członków,
- o wstrzymało się od głosu ... członków.

Sekretarz - części W. Z.

Przewodniczący - części W. Z.

.....

.....

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY nr 3 /2014

..... części Walnego Zgromadzenia WSM Grochów z dnia06.2014 r.

Rozliczenie wyniku finansowego w spółdzielniach mieszkaniowych dokonuje się przy uwzględnieniu następujących przepisów:

1. Art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, mówiącego o tym, że pożytki i inne przychody z nieruchomości wspólnych służą pokrywaniu wydatków związanych z ich eksploatacją i utrzymaniem, a w części przekraczającej te wydatki przypadają właścicielom lokali proporcjonalnie do ich udziałów w części wspólnej.
2. Art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, mówiącego o tym, że pożytki i inne przychody z działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków spółdzielni oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej kulturalnej.
3. Art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w myśl którego różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a przychodami z opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, 2 i 4 zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w roku następnym.
4. Art. 17 ust. 1 pkt. 44 ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, który stanowi, że dochody spółdzielni mieszkaniowych uzyskane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem tych zasobów – z wyłączeniem dochodów z innej działalności gospodarczej niż gospodarka zasobami mieszkaniowymi – są zwolnione od podatku dochodowego od osób prawnych.
5. Art. 87 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – prawo spółdzielcze, zgodnie z którym spółdzielnie prowadzą rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami, za które to przepisy uważa się odpowiednie postanowienia ustawy o rachunkowości.
6. Art. 75-77 ustawy prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (z późniejszymi zmianami) – określające podział nadwyżki bilansowej.
7. Odpowiednich przepisów ustawy o rachunkowości – zwłaszcza zawartych w rozdziałach 5 i 7, a dotyczących sporządzania i badania rocznego sprawozdania finansowego.
8. Przepisów zawartych w statucie spółdzielni WSM Grochów - § 164 punkt 1a.

Wynik jaki osiągnęła spółdzielnia z gospodarki zasobami mieszkaniowymi(GZM) wykazuje się i rozlicza – zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - jako rozliczenia międzyokresowe kosztów, wykazując go odpowiednio w aktywach lub pasywach bilansu oraz jako zmianę stanu produktów w rachunku zysków i strat (wariant porównawczy). Wynik z gospodarki zasobami mieszkaniowymi (GZM) nie jest elementem wyniku finansowego spółdzielni.

Wyniki jakie osiągnęła spółdzielnia na pozostałej działalności gospodarczej oraz pozostałej działalności operacyjnej i finansowej składają się na wynik finansowy spółdzielni ustalony zgodnie z wymaganiami ustawy rachunkowości (zwłaszcza art. 7 i art. 42).

W 2013 r. spółdzielnia osiągnęła następujące wyniki na poszczególnych rodzajach działalności:

- Gospodarka zasobami mieszkaniowymi (GZM) – nadwyżka kosztów nad przychodami w łącznej kwocie (849.985,75) zł, słownie: osiemset czterdzieści dziewięć tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt pięć zł, siedemdziesiąt pięć gr.
Na w/w kwotę składają się:
 - nadwyżka kosztów na GZM (gospodarce zasobami mieszkaniowymi) w kwocie (704.139,67) zł,
 - koszty wymiany liczników w kwocie (148.294,08) zł do pokrycia środkami skumulowanymi w latach ubiegłych,
 - zaliczka podlegająca kumulacji (wymiana liczników nieruchomości jednobudynkowa) w kwocie 2.448,00 zł,
- Pozostała działalność gospodarcza – nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 771.928,49 zł, słownie: siedemset siedemdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset dwadzieścia osiem zł, czterdzieści dziewięć gr.,
- Pozostała działalność operacyjna i finansowa – nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie (369.236,25) zł, słownie: trzysta sześćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście trzydzieści sześć zł, dwadzieścia pięć gr.

Wyniki na pozostałej działalności gospodarczej, pozostałej działalności operacyjnej i finansowej pomniejszone o podatek dochodowy 168.346,00 zł, stanowią wynik finansowy netto spółdzielni w kwocie 234.346,24 zł, słownie: dwieście trzydzieści cztery tysiące trzysta czterdzieści sześć zł, dwadzieścia cztery gr.

Zgodnie z zapisem art. 42 ustawy o rachunkowości, koszty obsługi kredytu termomodernizacyjnego (odsetki) zostały ujęte jako pozostałe koszty finansowe. Koszty te zostaną pokryte środkami funduszu remontowego. Koszty obsługi kredytu wynoszą 518.603,14 zł, z czego na nieruchomość trzybudynkową przypada kwota 135.894,07 zł, a na nieruchomość siedmiobudynkową 382.709,07 zł. Mając na uwadze powyższe kwota zysku podlegająca rozliczeniu wynosi 752.949,38 zł.

Zgodnie z zapisem art. 5 ust. 1 i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przychody z pozostałej działalności gospodarczej pokrywają wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM) do wysokości 704.139,67 zł.

Do rozliczenia pozostaje wynik (zysk) w kwocie 48.809,71 zł. Zgodnie z zapisem art. 75-77 ustawy prawo spółdzielcze oraz z zapisem art. 164 ust. 1a statutu spółdzielni zysk przeznaczają się na fundusz remontowy (w tym nieruchomość trzybudynkowa 22.322,85 zł, siedmiobudynkowa 26.486,86 zł).

ROZLICZENIE WYNIKU NA NIERUCHOMOŚCI ZNAJDUJĄCE SIĘ W ZASOBACH WSM GROCHÓW

Z zysku netto za 2013 r. w kwocie 752.949,38 zł na poszczególne nieruchomości znajdujące się w zasobach WSM Grochów przypadają kwoty :

- nieruchomość jednobudynkowa 26.167,43 zł
(budynek Kobielska 1)
- nieruchomość trzybudynkowa 197.619,20 zł
(budynki Garwolińska 7 i 9 oraz Grochowska 186)
- nieruchomość siedmiobudynkowa 529.162,75 zł
(budynki Kobielska 11, 13, 15, 17, 19 oraz Grochowska 200 i 202)

Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi GZM stanowi nadwyżka kosztów nad przychodami (z zaliczek wnoszonych przez użytkowników lokali mieszkalnych) w kwocie (704.139,67) zł, z czego na poszczególne nieruchomości przypadają kwoty:

- nieruchomość jednobudynkowa (26.167,43) zł
(budynek Kobielska 1), nadwyżka kosztów
- nieruchomość trzybudynkowa, nadwyżka kosztów (175.296,35) zł
(budynki Garwolińska 7 i 9 oraz Grochowska 186)
- nieruchomość siedmiobudynkowa , nadwyżka kosztów (502.675,89) zł
(budynki Kobielska 11, 13, 15, 17, 19 oraz Grochowska 200 i 202)

Kwota pożytków wykorzystana na pokrycie niedoboru na działalności związanej z gospodarką zasobami mieszkaniowymi wynosi 704.139,67 zł.

Wynik finansowy do podziału stanowi kwota 48.809,71 zł, z czego na:

- **nieruchomość trzybudynkowa 22 322,85 zł**
(budynki Garwolińska 7 i 9 oraz Grochowska 186)
- **nieruchomość siedmiobudynkowa 26.486,86 zł**
(budynki Kobielska 11, 13, 15, 17, 19 oraz Grochowska 200 i 202)

Kwota zostaje przeznaczona na fundusze remontowe w/w nieruchomości.

-PROJEKT -

Uchwała nr 4 /2014

..... - części Walnego Zgromadzenia Członków Warszawskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej „GROCHÓW” w Warszawie z dnia

w sprawie: sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2013

Na podstawie. § 38 pkt 2 Statutu Spółdzielni-część Walnego Zgromadzenia
członków po dokonaniu oceny sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2013
postanawia:

Przyjąć/* nie przyjąć sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Warszawskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej „GROCHÓW” za rok 2013.

- za przyjęciem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Warszawskiej
Spółdzielni Mieszkaniowej „GROCHÓW” za rok 2013 głosowało członków,
- przeciw przyjęciu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej głosowało
... członków,
- wstrzymało się od głosu członków.

Sekretarz ... - części W. Z.

Przewodniczący - części W. Z.

.....

.....

-PROJEKT-

Uchwała nr 5 /2014

.... - części Walnego Zgromadzenia Członków Warszawskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej „GROCHÓW” w Warszawie z dnia

w sprawie: absolutorium dla członków Zarządu WSM „Grochów” za 2013r.

Na podstawie § 38 pkt 3 Statutu Spółdzielni - część Walnego Zgromadzenia
członków po dokonaniu oceny działalności członków Zarządu Spółdzielni za rok
2013 wyrażonym w głosowaniu tajnym postanawia:

Udzielić /* nie udzielić absolutorium:

Prezesowi Zarządu Spółdzielni p. Waldemarowi Piwowarskiemu

- za udzieleniem absolutorium głosowało członków,
- przeciw udzieleniu absolutorium głosowało członków,

Sekretarz - części W. Z.

Przewodniczący - części W. Z.

.....

.....

- PROJEKT -

Uchwała nr 6 /2014

.... - części Walnego Zgromadzenia Członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „GROCHÓW” w Warszawie z dnia

w sprawie: absolutorium dla członków Zarządu WSM „Grochów” za 2013r.

Na podstawie § 38 pkt 3 Statutu Spółdzielni - część Walnego Zgromadzenia członków po dokonaniu oceny działalności członków Zarządu Spółdzielni za rok 2013 wyrażonym w głosowaniu tajnym postanawia:

Udzielić / * nie udzielić absolutorium:

Zastępcy Prezesa Zarządu ds. techniczno – eksploatacyjnych
p. Sławomirowi Kalinowskiemu

- za udzieleniem absolutorium głosowało członków,
- przeciw udzieleniu absolutorium głosowało.... członków.

Sekretarz - części W. Z.

Przewodniczący - części W. Z.

.....

.....

- PROJEKT -

Uchwała nr 7 /2014

..... - części Walnego Zgromadzenia Członków Warszawskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej „GROCHÓW” w Warszawie z dnia

w sprawie: absolutorium dla członków Zarządu WSM „Grochów” za 2013r.

Na podstawie § 38 pkt 3 Statutu Spółdzielni - część Walnego Zgromadzenia
członków po dokonaniu oceny działalności członków Zarządu Spółdzielni za rok
2013 wyrażonym w głosowaniu tajnym postanawia:

Udzielić /* nie udzielić absolutorium:

Członkowi Zarządu – Głównej Księgowej p. Barbarze Piwowar

- za udzieleniem absolutorium głosowało członków,
- przeciw udzieleniu absolutorium głosowało członków,

Sekretarz - części W. Z.

Przewodniczący - części W. Z.

.....

.....

Uchwała Nr 8 /2014

.... - części Walnego Zgromadzenia Członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „GROCHÓW” w Warszawie z dnia

w sprawie: wyboru jedenastu członków Rady Nadzorczej.

Na podstawie § 38 pkt 14) Statutu Spółdzielni - część Walnego Zgromadzenia członków Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „GROCHÓW” w Warszawie w wyniku tajnego głosowania stwierdza, że na członków Rady Nadzorczej otrzymali następującą ilość głosów:

- 1/ za ..., przeciw ...
- 2/ za ..., przeciw ...
- 3/ za ..., przeciw ...
- 4/ za ..., przeciw ...
- 5/ za ..., przeciw ...
- 6/ za ..., przeciw ...
- 7/ za ..., przeciw ...
- 8/ za ..., przeciw ...
- 9/ za ..., przeciw ...
- 10/ za ..., przeciw ...
- 11/ za ..., przeciw ...
- 12/ za ..., przeciw ...
- 13/ za ..., przeciw ...
- 14/ za ..., przeciw ...
- 15/ za ..., przeciw ...

Załącznik: - protokół Komisji mandatowo - skrutacyjnej

Sekretarz - części W. Z.

.....

Przewodniczący ... - części W. Z.

.....

- PROJEKT -

Uchwała nr 9 /2014

.... - części Walnego Zgromadzenia Członków Warszawskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej „GROCHÓW” w Warszawie z dnia

w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może
zaciągnąć w okresie od 01.07.2014r. do 30.06.2015r.

Na podstawie § 38 pkt 8 Statutu Spółdzielni - część Walnego Zgromadzenia
członków postanawia:

Oznaczyć najwyższą sumę zobowiązań, które Spółdzielnia może zaciągnąć w okresie
do najbliższego Walnego Zgromadzenia członków na kwotę 10,5 milionów złotych.

- za przyjęciem uchwały głosowało ... członków,
- przeciw członków,
- wstrzymało się od głosu członków.

Sekretarz ... - części W. Z.

Przewodniczący - części W. Z.

.....

.....

- PROJEKT -

Uchwała nr 10 /2014

.... - części Walnego Zgromadzenia Członków Warszawskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej „GROCHÓW” w Warszawie z dnia

w sprawie: ustanowienia i przeniesienia odrębnej własności lokalu użytkowego na
rzecz najemcy.

Na podstawie Art. 38 pkt 5 ustawy z 16 września 1982r. – Prawo spółdzielcze
(jednolity tekst Dz. U. z 2003r. nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami) i § 158
Statutu Spółdzielni – po rozpatrzeniu wniosku p. Mariana Seremak – najemcy
lokalu użytkowego - część Walnego Zgromadzenia członków postanawia:

Wyrazić zgodę na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności spółdzielczego
lokalu użytkowego nr .. o powierzchnim², położonego w Warszawie przy
ul. Kobielskiej 13 na rzecz jego dotychczasowego najemcy t.j. Pana Mariana
Seremak zam. 08-450 Łaskarzew , ul. Ks. Przesmyckiego 20, po wniesieniu przez
niego wkładu budowlanego na powyższy lokal, w wysokości wartości rynkowej
lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, oraz uregulowaniu ewentualnych
zadłużeń związanych z najmem przedmiotowego lokalu.

- za ustanowieniem i przeniesieniem odrębnej własności lokalu użytkowego
na rzecz najemcy p. Mariana Seremak głosowało członków,
- przeciw głosowało członków,
- wstrzymało się od głosu członków.

Sekretarz - części W. Z.

Przewodniczący ... - części W. Z.

.....

.....