

**Uchwała nr /2016
Walnego Zgromadzenia SM "Przy Metrze"
z dnia 15 października 2016 roku**

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” za okres od dnia 1 stycznia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze oraz § 60 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie SM "Przy Metrze" uchwala, co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie SM „Przy Metrze”, po rozpatrzeniu, zatwierdza sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” za okres 01.01.2015 r. – 31.12.2015 r.

§ 2.

Sprawozdanie z działalności Zarządu SM „Przy Metrze”, o którym mowa w § 1 powyżej, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Sekretarz
Walnego Zgromadzenia*

*Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia*

Za uchwałą głosowało - Członków

Przeciw uchwale głosowało - Członków

Wstrzymało się od głosowania - Członków

Uchwała nr /2016
Walnego Zgromadzenia SM "Przy Metrze"
z dnia 15 października 2016 roku

w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2015 Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze oraz § 60 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie SM „Przy Metrze” uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Zatwierdza się sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” za rok 2015, sporządzone według stanu na dzień 31.12.2015 r. i obejmujące:

- a) bilans, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje kwotę **258 327 014,11 zł**;
- b) rachunek zysków i strat zamykający się stratą netto w wysokości **30 607,27 zł**;
- c) informację dodatkową, obejmującą wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i wyjaśnienia;
- d) rachunek przepływów pieniężnych wskazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych w ciągu roku obrotowego o kwotę **3 289 226,02 zł**;
- e) zestawienie zmian w kapitale wykazujące zmniejszenie kapitału własnego w ciągu roku obrotowego o kwotę **7 401 672,04 zł**.

2. Sprawozdanie finansowe za rok 2015 wraz z opinią biegłego rewidenta stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Za uchwałą głosowało - Członków

Przeciw uchwale głosowało - Członków

Wstrzymało się od głosowania - Członków

**Uchwała nr /2016
Walnego Zgromadzenia SM "Przy Metrze"
z dnia 15 października 2016 roku**

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze oraz § 60 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie SM „Przy Metrze” uchwala, co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie SM „Przy Metrze”, w oparciu o sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze” z działalności za rok 2015, udziela absolutorium Prezesowi Zarządu SM „Przy Metrze” Panu **Markowi Pykało** za okres od dnia 01.01.2015 r. do dnia 31.12.2015 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Sekretarz
Walnego Zgromadzenia*

*Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia*

Za uchwałą głosowało - **Członków**
Przeciw uchwale głosowało - **Członków**
Wstrzymało się od głosowania - **Członków**

**Uchwała nr /2016
Walnego Zgromadzenia SM "Przy Metrze"
z dnia 15 października 2016 roku**

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze oraz § 60 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie SM „Przy Metrze” uchwala, co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie SM „Przy Metrze”, w oparciu o sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze” z działalności za rok 2015, udziela absolutorium Panu **Michałowi Wojtasiewiczowi** za okres od dnia 01.01.2015 r. do dnia 31.12.2015 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Sekretarz
Walnego Zgromadzenia*

*Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia*

Za uchwałą głosowało - ***Członków***

Przeciw uchwale głosowało - ***Członków***

Wstrzymało się od głosowania - ***Członków***

**Uchwała nr /2016
Walnego Zgromadzenia SM "Przy Metrze"
z dnia 15 października 2016 roku**

w sprawie: udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze oraz § 60 pkt 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie SM „Przy Metrze” uchwala, co następuje:

§ 1.

Walne Zgromadzenie SM „Przy Metrze”, w oparciu o sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze” z działalności za rok 2015, udziela absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu SM „Przy Metrze” ds. Organizacyjno-Prawnych Panu **Grzegorzowi Janasowi** za okres od dnia 01.01.2015 r. do dnia 31.12.2015 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Sekretarz
Walnego Zgromadzenia*

*Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia*

Za uchwałą głosowało - **Członków**
Przeciw uchwale głosowało - **Członków**
Wstrzymało się od głosowania - **Członków**

**Uchwała nr /2016
Walnego Zgromadzenia SM "Przy Metrze"
z dnia 15 października 2016 roku**

w sprawie: zmiany uchwały Zebrania Przedstawicieli SM „Przy Metrze” nr 14/2013 z dnia 15 czerwca 2013 roku.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze oraz § 60 pkt 12 statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie SM "Przy Metrze" uchwała, co następuje:

§ 1

Skorygowaną nadwyżkę bilansową za 2011 rok w kwocie **10.641.784,78 zł** (słownie: dziesięć milionów sześćset czterdzieści jeden tysięcy siedemset osiemdziesiąt cztery złote siedemdziesiąt osiem groszy) przeznaczyć na fundusz zasobowy Spółdzielni.

§ 2

Do wykonania uchwały zobowiązuje się Zarząd SM „Przy Metrze”.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Sekretarz
Walnego Zgromadzenia*

*Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia*

Za uchwałą głosowało - Członków
Przeciw uchwale głosowało - Członków
Wstrzymało się od głosowania - Członków

UZASADNIENIE

Zebranie Przedstawicieli w dniu 15 czerwca 2013 r. podjęło uchwałę nr 14/2013 o przeznaczaniu na dofinansowanie niegospodarczej działalności Spółdzielni, skorygowanej o błędy podstawowe z lat ubiegłych nadwyżki bilansowej za 2011 rok w kwocie 10 641 784,78 zł. (zgodnie z § 86 pkt 4 Statutu Spółdzielni z 2009 r).

Osiągnięcie tego wyniku to w głównej mierze efekt sprzedaży nieruchomości (działki nr 5/2 i 7/16) za kwotę netto 30 500 000,- zł.

Zysk osiągnięty na tej transakcji (zgodnie z uzasadnieniem prezentowanym przez Zarząd Spółdzielni na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 4 czerwca 2011 r. dot. uchwały nr 1/2011 ZP z 4 czerwca 2011 r. w sprawie zbycia nieruchomości będących we władaniu SM „Przy Metrze”), winien być przeznaczony na pokrycie strat poniesionych w latach ubiegłych na działalności inwestycyjnej, w wyniku przegranej procesem z firmą NADBUD. Firma NADBUD działała jako podwykonawca firmy Drimex-Bud Sp. z o. o., będącej Inwestorem Powierniczym i wykonawcą inwestycji „Centrum Natolin”.

W księgach rachunkowych w latach 2007 - 2010 roku została utworzona rezerwa na przyszłe zobowiązania Spółdzielni wobec NADBUD w kwocie 26 674 209,- zł. Utworzona rezerwa była bezpośrednim powodem zamknięcia roku 2007 stratą bilansową w wysokości 25 138 416,26 zł pokrytą zgodnie z Uchwałą nr 4/2008 Zebrania Przedstawicieli z 14 czerwca 2008 r. z funduszu zasobowego Spółdzielni.

Ponadto w księgach rachunkowych 2010 r. podwyższono rezerwę o dalsze odsetki w wysokości 5 470 009,97 zł, co istotnie wpłynęło na wysokość straty za 2010 r., która wyniosła 4 598 157,60 zł i zgodnie z Uchwałą nr 6/2011 Zebrania Przedstawicieli z dnia 4 czerwca 2011 r. została również pokryta z funduszu zasobowego Spółdzielni. Łączna wysokość strat poniesionych na realizacji kontraktu z Drimex-Bud Sp. z o.o. wynosiła 32 144 219,- zł.

Skoro zbyto majątek, którego odzwierciedlenie było na funduszu zasobowym, to środki uzyskane ze zbycia tego majątku powinny „wrócić” na fundusz zasobowy.

Wysokość strat zaliczonych w ciężar funduszu zasobowego istotnie przekroczyła wolne środki pieniężne tego funduszu, a więc uzyskane zyski ze sprzedaży majątku Spółdzielni winny być skierowane przede wszystkim na wyrównanie powstałej w ten sposób luki finansowej.

Uchwała nr /2016
Walnego Zgromadzenia SM "Przy Metrze"
z dnia 15 października 2016 roku

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej netto z 2015 r.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze oraz § 60 pkt 12 statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie SM "Przy Metrze" uchwała, co następuje:

§ 1

Stratę roku 2015 w kwocie (-) 30.607,27 zł pokryć wynikiem lat ubiegłych w kwocie 1.480.954,85 zł, pozostałą nadwyżkę bilansową netto w kwocie **1.450.347,58 zł** (słownie: jeden milion czterysta pięćdziesiąt tysięcy trzysta czterdzieści siedem złotych pięćdziesiąt osiem groszy) przeznaczyć na fundusz zasobowy Spółdzielni.

§ 2

Do wykonania uchwały zobowiązuje się Zarząd SM „Przy Metrze”.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia

Za uchwałą głosowało - **Członków**

Przeciw uchwale głosowało - **Członków**

Wstrzymało się od głosowania - **Członków**

UZASADNIENIE

Uchwałą nr 14/2013 Zebranie Przedstawicieli w dniu 15 czerwca 2013 r. zmniejszyło powstałą w 2011 r. nadwyżkę bilansową netto w kwocie 17 211 604,69 zł o ujęte w księgach 2012 r. błędy podstawowe z lat ubiegłych w kwocie 6 569 819,91zł. Na błędy składały się utworzone rezerwy na zobowiązania Spółdzielni wynikające m.in. ze spraw sądowych wszczętych przed 2012 r. i nie ujętych w księgach w latach poprzednich, wśród nich rezerwa w łącznej kwocie 2 366 701,- zł na sprawę o wysokość opłaty za dzierżawę działki 4/1 i 4/3 obejmująca należność główną i odsetki za okres od 01.07.2008 r. do 31.12.2011 r.

W kolejnych latach rezerwa ta była aktualizowana o wartość odsetek przy czym w 2013 r. w związku z oddaleniem powództwa dot. działki 4/3 wartość sporu została zmniejszona o kwotę 880 tys. zł. W roku 2015 Miasto St. Warszawa wystąpiło z nowym powództwem przeciwko Spółdzielni. Pozew dotyczył wysokości opłaty za dzierżawę za okres od 01.04.2012r. do 31.03.2015 r.

W księgach 2015 r. dokonano korekty w kwocie 1 480 954,85 zł związanej ze zobowiązaniem Spółdzielni z tyt. dzierżawy działki 4/1, na które w 2012 r. utworzono rezerwę w ciężar wyniku finansowego zamiast w ciężar wyników na nieruchomościach objętych 29-letnią umową dzierżawy położonych na dz. 4/1, co znajduje potwierdzenie w raporcie z badania sprawozdania finansowego za 2015 r. (str.20) przeprowadzonego przez biegłego rewidenta Urszulę Krzyżak nr ewidencyjny 1982 Krajowej Izby Biegłych Rewidentów.

Wartość korekty w kwocie 1 480 954,85 zł pozostaje tym samym jako wynik (zysk) z lat ubiegłych, a po pomniejszeniu o stratę bilansową za 2015 r. w wysokości 30 607,27 zł stanowi łącznie nadwyżkę bilansową (zysk) w kwocie 1 450 347, 58 zł. Przeznaczenie nadwyżki na fundusz zasobowy pozwoli wyrównywać poniesione przez Spółdzielnię straty z tytułu których był obciążany fundusz w latach ubiegłych.

**Uchwała nr /2016
Walnego Zgromadzenia SM "Przy Metrze"
z dnia 15 października 2016 roku**

w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w 2016 roku.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 7 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze oraz § 60 pkt 9 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie SM „Przy Metrze” uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się, że najwyższą sumą zobowiązań jaką Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze” może zaciągnąć w 2016 roku jest kwota **10.000.000** zł /słownie: **dziesięć milionów** złotych/.

§ 2.

W okresie pomiędzy 01.01.2017 r. a dniem podjęcia uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” w 2017 r., Rada Nadzorcza SM „Przy Metrze” może upoważnić Zarząd SM „Przy Metrze” do zaciągnięcia kredytu w wysokości nienaruszającej postanowień § 1. niniejszej uchwały.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Sekretarz
Walnego Zgromadzenia*

*Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia*

Za uchwałą głosowało - **Członków**
Przeciw uchwale głosowało - **Członków**
Wstrzymało się od głosowania - **Członków**

Uchwała nr /2016
Walnego Zgromadzenia SM "Przy Metrze"
z dnia 15 października 2016 roku

w sprawie: wyboru Komisji statutowej.

Działając na podstawie § 62 Statutu SM „Przy Metrze”, Walne Zgromadzenie SM „Przy Metrze” uchwala, co następuje:

§ 1.

Wybiera się Komisję statutową w następującym składzie:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

§ 2.

Zadaniem Komisji statutowej jest zebranie uwag i propozycji zmian w Statucie SM „Przy Metrze” i Regulaminie obrad Walnego Zgromadzenia SM „Przy Metrze” w terminie do 31.12.2016 r. a następnie przedstawienie projektu zmiany Statutu pod obrady Walnego Zgromadzenia w 2017 r.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Zebrania Przedstawicieli

Przewodniczący
Zebrania Przedstawicieli

Za uchwałą głosowało - **Przedstawicieli**
Przeciw uchwale głosowało - **Przedstawicieli**
Wstrzymało się od głosowania - **Przedstawicieli**

**Uchwała nr /2016
Walnego Zgromadzenia SM "Przy Metrze"
z dnia 15 października 2016 roku**

w sprawie: wyboru delegata na Zgromadzenie Przedstawicieli Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych.

Działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 12 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze oraz § 60 pkt 11 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie SM "Przy Metrze", w głosowaniu jawnym, podjęło uchwałę następującej treści:

§ 1.

Walne Zgromadzenie SM "Przy Metrze" wybiera Pana/ią _____ na delegata na Zgromadzenie Przedstawicieli Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Sekretarz
Walnego Zgromadzenia*

*Przewodniczący
Walnego Zgromadzenia*

Za uchwałą głosowało - ***Członków***
Przeciw uchwale głosowało - ***Członków***
Wstrzymało się od głosowania - ***Członków***