

PROTOKÓŁ

z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem z dnia 27 czerwca 2023 roku.

Obecni na Walnym Zgromadzeniu:

1. Członkowie Spółdzielni – zgodnie z załączonymi listami obecności, w tym:
członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu SM
oraz Główny Księgowy Spółdzielni.
2. Pełnomocnicy członków – zgodnie z załączoną listą obecności.
3. Mieszkańcy Spółdzielni – zgodnie z załączoną listą obecności.
4. Zaproszeni goście – zgodnie z załączoną listą obecności.

Porządek obrad:

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
4. Wybór Komisji: Mandatowo – Skrutacyjnej, Wnioskowej i Wyborczej.
5. Przyjęcie porządku obrad.
6. Sprawozdanie Komisji:
 - Mandatowo – Skrutacyjnej – z ukonstytuowania się i prawomocności obrad,
 - Wnioskowej – z ukonstytuowania się,
 - Wyborczej – z ukonstytuowania się.
7. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 21 września 2021 r. – podjęcie uchwały.
8. Sprawozdanie z działalności Zarządu i Spółdzielni oraz sprawozdanie finansowe za 2021 i 2022 rok - podjęcie uchwał w sprawie:
 - 1) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni (bilansu) za 2021 rok,
 - 2) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni (bilansu) za 2022 rok,
 - 3) podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2021 rok,
 - 4) podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2022 rok,
 - 5) zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Zarządu za 2021 rok,
 - 6) zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Zarządu za 2022 rok,
9. Wybory członków Rady Nadzorczej na kadencję 2023-2026.
10. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej i podjętych uchwał za 2021 i 2022 rok – podjęcie uchwał w sprawie:
 - 1) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2021 rok,
 - 2) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 rok,
 - 3) udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za 2021 rok,
 - 4) udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za 2022 rok,
11. Sprawozdanie z realizacji uchwał i wniosków podjętych przez Walne Zgromadzenie w dniu 21 września 2021 roku – podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia ww. sprawozdania.
12. Rozpatrzenie proponowanych Kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2023-2026.
13. Informacja o przeprowadzonej lustracji pełnej Spółdzielni w 2022 roku za okres od 01.01.2019 roku do 31.12.2021 roku.
14. Rozpatrzenie wniosku i podjęcie uchwały w sprawie:
 - 1) przyjęcia uproszczonych zasad sporządzania sprawozdania finansowego przewidzianego dla jednostki małej.
 - 2) wyboru przedstawicieli reprezentujących Spółdzielnię w obradach Zjazdu przedkongresowego.
 - 3) zbycia prawa własności nieruchomości gruntowej.
15. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Nadzorczej na kadencję 2023-2026.
16. Inne wolne wnioski i postulaty oraz przedstawienie przez Komisję Wnioskową wniosków zgłoszonych przez członków w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia.
17. Zamknięcie obrad.

Ad.1

Otwarcia obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni – Pan Andrzej Tomasz Kamianowski. Powitał przybyłych na Walne Zgromadzenie zaproszonych gości w tym Burmistrza Miasta, członków Spółdzielni, tym członków obecnej Rady Nadzorczej, pracowników Spółdzielni i mieszkańców.

Poinformował, że dzisiejsze obrady, będą rejestrowane na nośniku audio (dyktafonie).

Następnie Przewodniczący RN stwierdził, że dzisiejsze Walne Zgromadzenie zostało zwołane w sposób prawidłowy, zgodnie z wymogami Statutu Spółdzielni i przypomniał iż zgodnie z zapisem §32 ust. 3 Statutu „Walne Zgromadzenie jest ważne i zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych na nim członków Spółdzielni.”

Na obecną chwilę na sali jest obecnych 88 członków Spółdzielni i tylko członkowie Spółdzielni są uprawnieni do zabierania głosu oraz głosowania nad sprawami zamieszczonymi w porządku obrad dzisiejszego Walnego Zgromadzenia.

Ponadto przypomniał zebranym, że regulamin obrad Walnego Zgromadzenia jest zawarty w Statucie Spółdzielni, od § 26 do § 45 Statutu.

Listy obecności na WZ stanowią załączniki Nr 1, 2 i 3 do niniejszego protokołu.

Ad.2

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że zostało ustanowionych 19 pełnomocników i poprosił protokolanta o odczytanie listę pełnomocnictw.

Lista wraz z pełnomocnictwami stanowi załącznik Nr 4 i 5 do niniejszego protokołu.

Ad.3

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie 3 osób, spośród obecnych na zebraniu członków Spółdzielni tj. Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza.

Poinformował, że wybory członków Prezydium WZ odbywają się w głosowaniu jawnym.

Na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Pana Andrzeja Tomasza Kamianowskiego. Pan Andrzej Tomasz Kamianowski wyraził zgodę na kandydowanie.

Więcej kandydatur z sali nie zgłoszono i po zamknięciu listy zgłoszeń poddano w/w kandydaturę pod głosowanie.

W wyniku głosowania zebrani większością głosów zatwierdzili kandydaturę Pana Andrzeja Tomasza Kamianowskiego na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

W głosowaniu wzięło udział 95 członków, z czego 91 członków głosowało za ww. kandydaturą, 4 członków wstrzymało się od głosowania, a głosów przeciw nie było.

Na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Pana Mirosława Jana Białego, który z kolei wyraził zgodę na kandydowanie.

Więcej kandydatur z sali nie zgłoszono i po zamknięciu listy zgłoszeń poddano w/w kandydaturę pod głosowanie.

W wyniku głosowania zebrani większością głosów zatwierdzili kandydaturę Pana Mirosława Jana Białego na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

W głosowaniu wzięło udział 95 członków, z czego 89 członków głosowało za ww. kandydaturą, 6 członków wstrzymało się od głosowania, a głosów przeciw nie było.

Na Sekretarza Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Pani Elżbiety Minarczuk. Pani Elżbieta Minarczuk wyraziła zgodę na kandydowanie.

Więcej kandydatur z sali nie zgłoszono i po zamknięciu listy zgłoszeń poddano w/w kandydaturę pod głosowanie.

W wyniku głosowania zebrani większością głosów zatwierdzili kandydaturę Pani Elżbiety Minarczuk na Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

W głosowaniu wzięło udział 95 członków, z czego 94 członków głosowało za ww. kandydaturą, 1 członek wstrzymał się od głosowania, a głosów przeciw nie było.

Wobec powyższych wyników głosowania Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił, że dokonano wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia, do prowadzenia dzisiejszych obrad w składzie:

1. Przewodniczący WZ – Andrzej Tomasz Kamianowski
2. Zastępca Przewodniczącego WZ – Mirosław Jan Biały
3. Sekretarz WZ – Elżbieta Minarczuk

Przewodniczący RN poprosił nowo wybrane Prezydium Walnego Zgromadzenia o zajęcie miejsc przy stole Prezydialnym i rozpoczęcie pracy przy prowadzeniu dalszej części dzisiejszych obrad.

Ad.4

Na wstępie Przewodniczący WZ w imieniu własnym i Prezydium podziękował za wybór, zaufanie i zobowiązał się do rzetelnego oraz sprawnego przeprowadzenia obrad dzisiejszego Walnego Zgromadzenia. Ponadto raz jeszcze w imieniu własnym powitał wszystkich przybyłych na zebranie członków i mieszkańców.

Przewodniczący WZ powołując się na zapisy § 34 Statutu Spółdzielni, poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur do składu trzech Komisji WZ tj.: Mandatowo-Skrutacyjnej, Wnioskowej i Wyborczej.

Poinformował zebranych, że zgodnie z § 37 ust. 2 członkowie Komisji Wyborczej i Mandatowo – Skrutacyjnej nie mogą kandydować do Rady Nadzorczej. Składy tych Komisji są trzyosobowe, a wybór Komisji przeprowadza się jawnie.

Do składu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zgłoszono z sali n/w członków SM:

- Pana Zygmunta Brzezickiego,
- Pana Edwarda Laskowskiego,
- Pana Krzysztofa Wojno.

Więcej kandydatur z sali nie zgłoszono i na tym zamknięto listę zgłoszeń.

Po zapytaniu się Przewodniczącego WZ zgłoszonych w/w kandydatów, czy wyrażają zgodę na pracę w Komisji i uzyskaniu pozytywnych odpowiedzi, zgłoszone kandydatury poddano pod głosowanie.

W wyniku głosowania zebrani większością głosów, zatwierdzili powyższy skład Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

W głosowaniu wzięło udział 102 członków; z czego 101 członków głosowało za ww. kandydaturą, 1 członek wstrzymał się od głosowania, a głosów przeciw nie było.

Przewodniczący WZ poprosił o zgłaszanie kandydatur do Komisji Wnioskowej.

Do składu Komisji Wnioskowej zgłoszono n/w członków Spółdzielni:

- Pani Krystyna Urban,
- Pan Mariusz Duchnowski,
- Pan Wojciech Ostrowski,

Więcej kandydatur z sali nie zgłoszono i na tym zamknięto listę zgłoszeń.

Po zapytaniu się Przewodniczącego WZ zgłoszonych w/w kandydatów, czy wyrażają zgodę na pracę w Komisji i uzyskaniu pozytywnych odpowiedzi, zgłoszone kandydatury poddano pod głosowanie.

W wyniku głosowania zebrani jednogłośnie zatwierdzili powyższy skład Komisji Wnioskowej.

W głosowaniu wzięło udział 102 członków; z czego 102 członków głosowało za ww. kandydaturami. Głosów przeciw, ani wstrzymujących się nie było.

Przewodniczący WZ poprosił o zgłaszanie kandydatur do Komisji Wyborczej.

Do składu Komisji Wyborczej zgłoszono n/w członków Spółdzielni:

- Panią Janinę Niemyjską,
- Panią Bożenę Bucińską,
- Panią Elżbietę Zaremba.

Więcej kandydatur z sali nie zgłoszono i na tym zamknięto listę zgłoszeń.

Po zapytaniu się Przewodniczącego WZ zgłoszonych w/w 3 kandydatów, czy wyrażają zgodę na pracę w Komisji i uzyskaniu pozytywnych odpowiedzi, zgłoszone kandydatury poddano pod głosowanie.

W wyniku głosowania zebrani jednogłośnie zatwierdzili powyższy skład Komisji Wnioskowej.

W głosowaniu wzięło udział 103 członków; z czego 103 członków głosowało za ww. kandydaturami. Głosów przeciw, ani wstrzymujących się nie było.

Po wyborze w/w Komisji, Przewodniczący WZ poprosił o ukonstytuowanie się Komisji i przystąpienie do pracy.

Ad.5

Przewodniczący WZ na wstępie poinformował, że w zawiadomieniach o Walnym Zgromadzeniu doręczonych członkom, był podany porządek obrad oraz informacja o wyłożeniu do wglądu członków materiałów i projektów uchwał na co najmniej 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia, które będą przedmiotem obrad dzisiejszego Zebrania, a regulamin obrad Walnego Zgromadzenia – zawarty jest w Statucie Spółdzielni od § 26 do § 45.

Następnie odczytał proponowany porządek obrad Walnego Zgromadzenia i zapytał zebranych czy mają uwagi do proponowanego porządku obrad lub formalne wnioski. Poinformował przy tym, że na podstawie § 32 ust. 2 Statutu, proponowany porządek obrad może ulec zmianie poprzez skreślenie punktu z porządku obrad, odroczenie rozpatrywania sprawy do następnego Walnego Zgromadzenia lub zmianę kolejności rozpatrywania spraw objętych w/w porządkiem obrad.

Do przedstawionego proponowanego porządku obrad zebrani żadnych uwag ani wniosków nie zgłosili.

Następnie Przewodniczący WZ poddał pod głosowanie proponowany porządek obrad.

W głosowaniu jawnym zebrani jednogłośnie (96 głosami – za przyjęciem, głosów przeciw, ani wstrzymujących się nie było) Przewodniczący WZ stwierdził, że przegłosowany porządek obrad Walnego Zgromadzenia został przyjęty do realizacji.

Proponowany porządek stanowi załącznik Nr 6 do niniejszego protokołu.

Prezes Zarządu przywitał zaproszonego gościa, Pana Jarosława Siekierko – Burmistrza Miasta Wysokie Mazowieckie.

Głos zabrał Pan Burmistrz podziękował za zaproszenie i w krótkich słowach poinformował o zgodnej współpracy pomiędzy Spółdzielnią, a Urzędem Miasta oraz pogratulował realizacji inwestycji przy ul. Sportowej.

Przewodniczący WZ zapytał zebranych, czy mają pytania do Burmistrza Miasta i otworzył dyskusję.

Ponieważ zebrani nie zgłosili pytań do Burmistrza Miasta, Przewodniczący WZ poinformował, że Spółdzielnia liczy na dalszą pomyślną współpracę z Urzędem Miasta i zamknął ww. pkt obrad.

Ad.6

Przewodniczący WZ poprosił o złożenie sprawozdań przez ukonstytuowane się Komisje WZ.

Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej - Pan Edward Laskowski, odczytał protokół numer 1 Komisji, z którego między innymi wynika, że dzisiejsze Walne Zgromadzenie zostało zwołane prawidłowo zgodnie z zapisem §35 ust. 1 Statutu, a członkowie zostali zawiadomieni w terminie wymaganym przez §36 Statutu.

Na 1.531 uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni, do obecnej chwili przybyło na dzisiejsze Zgromadzenie 108 członków. Komisja stwierdza, że zgodnie z postanowieniami §38 ust. 3 Statutu dzisiejsze Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania prawomocnych uchwał.

Protokół nr 1 w/w Komisji stanowi załącznik Nr 7 do niniejszego protokołu z Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej – Pani Krystyna Urban, odczytała protokół numer 1 Komisji informując, że od chwili obecnej Komisja Wnioskowa jest już gotowa do przyjmowania wniosków.

Protokół nr 1 w/w Komisji stanowi załącznik Nr 8 do niniejszego protokołu z Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący Komisji Wyborczej – Pani Elżbieta Zaremba, odczytała protokół numer 1 Komisji informując, że od chwili obecnej Komisja Wyborcza jest już gotowa do przyjmowania kart zgłoszeń kandydatów na członków Rady Nadzorczej.

Protokół nr 1 w/w Komisji stanowi załącznik Nr 9 do niniejszego protokołu z Walnego Zgromadzenia.

Ad.7

Przewodniczący WZ przedstawił zebrany protokół z Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniu 21 września 2021 roku.

Dodał, że protokół był wyłożony do wglądu członków w biurze Spółdzielni, na ponad 14 dni przed terminem dzisiejszego Walnego Zgromadzenia.

Zapytał zatem zebranych czy mają uwagi do ww. protokołu.

Do przedstawionego protokołu zebrani nie zgłosili żadnych uwag ani zastrzeżeń.

W związku z powyższym Przewodniczący WZ przedstawił zebrany projekt uchwały numer 1/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie przyjęcia protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni z dnia 21 września 2021 roku i poddał uchwałę pod głosowanie.

W wyniku głosowania jawnego, uchwała nr 1/2023 WZ w sprawie przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 21 września 2021 roku została podjęta większością głosów.

W głosowaniu wzięło udział 96 członków; z czego 94 członków głosowało za przyjęciem uchwały, 2 członków wstrzymało się od głosowania, a głosów przeciw nie było.

Biorąc powyższe pod uwagę Przewodniczący WZ stwierdził, że protokół z Walnego Zgromadzenia z dnia 21 września 2023 roku został przyjęty i stanowi załącznik Nr 11 do niniejszego protokołu.

Uchwała nr 1/2023 WZ, stanowi załącznik Nr 10 do niniejszego protokołu.

Ad.8

Sprawozdanie z działalności finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem za 2021 rok przedstawił zebrany Prezes Zarządu Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2021 rok jest zgodne z zestawieniem obrotów i sald na dzień 31.12.2021 roku. Salda wynikają z zestawienia sald kont syntetycznych

i zestawienia sald kont analitycznych. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 roku, po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 19.273.290,20 złotych. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2021 roku do 31.12.2021 roku, wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w zakresie, gospodarki zasobami mieszkaniowymi (gzm) w wysokości - 380.540,20 złotych.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2021 rok, było w miesiącu czerwcu bieżącego roku, badane przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej i przyjęte przez Radę Nadzorczą.

Przedstawione w sprawozdaniu finansowym informacje jak i osiągnięte wyniki pozwalają na stwierdzenie, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest ustabilizowana i nie ma na dzień dzisiejszy żadnych zagrożeń w kontynuowaniu jej dalszej działalności.

Biorąc powyższe informacje pod uwagę, Zarząd jak i Rada Nadzorcza Spółdzielni wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok.

Sprawozdanie z działalności finansowej Spółdzielni za 2021 rok z opinią z badania sprawozdania oraz informacją z badania prawidłowości sporządzenia sprawozdania finansowego, stanowią załącznik Nr 13 do niniejszego protokołu.

Ponieważ zebrani nie zgłosili żadnych uwag ani pytań do przedłożonych materiałów i wyjaśnień, Przewodniczący WZ przedstawił projekt uchwały nr 2/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok, załączonego do niniejszej uchwały, składającego się z:

- 1) bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2021 roku, zamykającego się po stronie aktywów i pasywów sumą 19.273.290,20 złotych,
- 2) rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2021 roku do 31.12.2021 roku, wykazującego zysk netto w wysokości 636.660,00 złotych.
- 3) informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia i poddał w/w uchwałę pod głosowanie.

W wyniku głosowania jawnego, uchwałę numer 2/2021 WZ w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok, podjęto jednogłośnie.

W głosowaniu wzięło udział 101 członków; z czego 101 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw ani wstrzymujących się nie było.

Biorąc powyższe pod uwagę Przewodniczący WZ stwierdził, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2021 rok zostało zatwierdzone.

Uchwała nr 2/2023 WZ stanowi załącznik Nr 12 do niniejszego protokołu.

Następnie Przewodniczący WZ poprosił o przedstawienie zebranym sprawozdania z działalności finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem za 2022 rok. Sprawozdanie przedstawił zebranym Prezes Zarządu Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2022 rok jest zgodne z zestawieniem obrotów i sald na dzień 31.12.2022 roku. Salda wynikają z zestawienia sald kont syntetycznych i zestawienia sald kont analitycznych. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 roku, po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 21.547.733,17 złote. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku, wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w zakresie, gospodarki zasobami mieszkaniowymi (gzm) w wysokości - 239.031,87 złotych.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2022 rok, było w miesiącu marcu bieżącego roku, badane przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej i przyjęte przez Radę Nadzorczą.

Przedstawione w sprawozdaniu finansowym informacje jak i osiągnięte wyniki pozwalają na stwierdzenie, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest ustabilizowana i nie ma na dzień dzisiejszy żadnych zagrożeń w kontynuowaniu jej dalszej działalności.

Biorąc powyższe informacje pod uwagę, Zarząd jak i Rada Nadzorcza Spółdzielni wnioskują do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok.

Sprawozdanie z działalności finansowej Spółdzielni za 2022 rok z opinią z badania sprawozdania oraz informacją z badania prawidłowości sporządzenia sprawozdania finansowego, stanowią załącznik Nr 15 do niniejszego protokołu.

Ponieważ zebrani nie zgłosili żadnych uwag ani pytań do przedłożonych materiałów i wyjaśnień, Przewodniczący WZ przedstawił projekt uchwały nr 3/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok, załączonego do niniejszej uchwały, składającego się z:

- 1) bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2022 roku, zamykającego się po stronie aktywów i pasywów sumą 21.547.733,17 złotych,
- 2) rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2022 roku do 31.12.2022 roku, wykazującego zysk netto w wysokości 286.215,94 złotych.
- 3) informacji dodatkowej, obejmującej wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowe informacje i objaśnienia i poddał w/w uchwałę pod głosowanie.

W wyniku głosowania jawnego, uchwałę numer 3/2023 WZ w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok, podjęto jednogłośnie.

W głosowaniu wzięło udział 103 członków; z czego 103 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw ani wstrzymujących się nie było.

Biorąc powyższe pod uwagę Przewodniczący WZ stwierdził, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2022 rok zostało zatwierdzone.

Uchwała nr 3/2023 WZ stanowi załącznik Nr 14 do niniejszego protokołu.

W dalszej części pkt 8 Przewodniczący WZ przedstawił zebrany projekt uchwały numer 4/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2021 rok w wysokości 636.660,00 złotych pomniejszoną o wynik z pożytków z nieruchomości wspólnej w kwocie 8.470,00 złotych, to jest przeznaczenia:

- a) kwoty 400.000,00 złotych na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości Spółdzielni,
- b) kwoty 228.190,00 na fundusz remontowy zasobów Spółdzielni.

Przewodniczący WZ zapytał zebranych czy mają uwagi lub pytania co do ww. uchwał. Zapytanie zostało zgłoszone przez Pana Stanisława Grabowskiego, który zapytał: "Dlaczego podział nadwyżki jest nieproporcjonalny?"

Prezes Zarządu odpowiedział, że z pełną odpowiedzialnością Zarząd i Rada Nadzorcza podjęła decyzję o propozycji takiego podziału nadwyżki, w związku z rosnącymi kosztami utrzymania oraz wzrostem płac minimalnych z każdym nadchodzącym rokiem. Natomiast fundusz remontowy zasobów Spółdzielni jest stabilny.

Pytanie zostało wyjaśnione, więcej pytań nie zgłoszono.

W wyniku głosowania jawnego, uchwałę nr 4/2023 WZ w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2021 rok, podjęto jednogłośnie.

W głosowaniu wzięło udział 100 członków; z czego 100 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw ani wstrzymujących się nie było.

Przewodniczący WZ stwierdził, że uchwała o podziale nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2021 rok została podjęta i stanowi załącznik Nr 16 do niniejszego protokołu.

Następnie Przewodniczący WZ przedstawił zebrany projekt uchwały numer 5/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2022 rok, w wysokości 286.215,94 złotych pomniejszoną o wynik z pożytków z nieruchomości wspólnej w kwocie 9.711,00 złotych, to jest przeznaczenia:

- a) kwoty 276.504,94 złotych na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości Spółdzielni.

Przewodniczący WZ zapytał zebranych czy mają uwagi lub pytania co do ww. uchwał.

Ponieważ zebrani nie zgłosili żadnych uwag ani pytań, w wyniku głosowania jawnego, uchwałę nr 5/2023 WZ w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2022 rok, podjęto jednogłośnie.

W głosowaniu wzięło udział 101 członków; z czego 101 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw ani wstrzymujących się nie było.

Przewodniczący WZ stwierdził, że uchwała o podziale nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2022 rok została podjęta i stanowi załącznik Nr 17 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący WZ poinformował, że kolejne 2 ppkt przedstawi zebrany Prezes Zarządu.

Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2021 i 2022 rok zawierają informacje dotyczące działalności Zarządu i działalności gospodarczej Spółdzielni, w tym działalności: na rzecz gospodarki zasobami mieszkaniowymi, inwestycyjnej i remontowej oraz gospodarki finansowej Spółdzielni.

Przypomniał ponadto zebrany, że wszyscy członkowie na ponad 14 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia mieli możliwość zapoznania się z całością wyłożonych do wglądu w biurze i na stornie internetowej Spółdzielni materiałów i sprawozdań, przygotowanych do przedstawienia na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu, w związku z powyższym przedstawione zostaną najistotniejsze kwestie.

Prezes poinformował, że w 2021 roku nastąpiły zmiany w Zarządzie Spółdzielni i pracował w następującym składzie:

1. Prezes Zarządu - Ireneusz Borek do dnia 20.01.2021 r., Krzysztof Murawski od dnia 21.01.2021 r.
2. Wiceprezes Zarządu ds. GZM - Waldemar Sokolik do dnia 31.03.2021 r., Adam Buciński od dnia 1.04.2021 r.
3. Członek Zarządu - Stanisław Sokołowski

Ponadto dodał, że Zarząd odbył 12 protokołowanych posiedzeń w 2021 roku i 13 posiedzeń w 2022 roku oraz wiele spotkań roboczych, na których omawiano i analizowano poszczególne dziedziny działalności. Prezes Zarządu przedstawił również informację odnośnie terenów Spółdzielni za stadionem miejskim, Zarząd kontynuował działania zmierzające do rozpoczęcia budowy nowych bloków mieszkalnych z elementami infrastruktury technicznej, a obecnie trwa proces sprzedaży mieszkań, wg stanu na 31.12.2022 r. - zawarto 21 umów sprzedaży mieszkań razem z 6 garażami podziemnymi, 8 nadziemnymi, 3 miejscami postojowymi i 10 komórkami lokatorskimi na łączną kwotę 7.964.555,04 zł, z czego dokonano wpłaty I raty w wysokości 2.287.118,90 zł (brak 1 wpłaty I raty).

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2021 i 2022 rok stanowią załączniki Nr 19 i 21 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący WZ zapytał zebranych czy mają uwagi lub pytania do przedłożonych sprawozdań Zarządu z działalności Spółdzielni za 2021 i 2022 rok.

Ponieważ zebrani żadnych pytań do przedłożonego sprawozdania nie zgłosili, Przewodniczący WZ przedstawił projekt uchwały nr 6/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2021 rok i poddał w/w uchwałę pod głosowanie.

W wyniku głosowania jawnego, uchwałę nr 6/2023 WZ, podjęto jednogłośnie.

W głosowaniu wzięło udział 101 członków; z czego 101 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw ani wstrzymujących się nie było.

Uchwała nr 6/2023 WZ, stanowi załącznik Nr 18 do niniejszego protokołu z Walnego Zgromadzenia.

Następnie Przewodniczący WZ przedstawił projekt uchwały nr 7/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 rok i poddał w/w uchwałę pod głosowanie.

W wyniku głosowania jawnego, uchwałę nr 7/2023 WZ, podjęto jednogłośnie.

W głosowaniu wzięło udział 102 członków; z czego 102 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw ani wstrzymujących się nie było.

Uchwała nr 7/2023 WZ, stanowi załącznik Nr 20 do niniejszego protokołu z Walnego Zgromadzenia.

Ad. 9

Przewodniczący WZ poinformował zebranych, że upłynął już termin zgłaszania kandydatur na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni, który był wyznaczony do czasu zrealizowania punktu 8 porządku obrad dzisiejszego Walnego Zgromadzenia.

Po czym poprosił Komisję Wyborczą o podanie listy członków Spółdzielni, zgłoszonych jako kandydatów na członków Rady Nadzorczej na kadencję 2023 – 2026.

Przewodniczący Komisji Wyborczej – Pani Elżbieta Zaremba, poinformowała zebranych, że do Komisji zostało zgłoszonych 21 członków Spółdzielni, jako kandydatów na członków Rady Nadzorczej na kadencję 2023 – 2026, w tym: z osiedla im. gen. Kazimierza Pułaskiego – 8 członków, z osiedla im. gen. Władysława Sikorskiego – 6 członków i z osiedla „Centrum II” – 7 członków.

Następnie Przewodniczący WZ poprosił zgłoszonych kandydatów o dokonanie swojej prezentacji, zgodnie z wymogami Statutu w tym zakresie, zawartymi w § 37 ust. 9, ze szczególnym uwzględnieniem spraw dotyczących zatrudnienia w Spółdzielni, prowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni, pozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią, zalegania z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych oraz liczby kadencji pełnionych w Radzie Nadzorczej.

W wyniku prezentacji 20 obecnych na sali zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej wyraziło zgodę na kandydowanie, natomiast 1 kandydat nieobecny na dzisiejszym zebraniu Walnego Zgromadzenia, złożył pisemne oświadczenie o wyrażeniu zgody na kandydowanie oraz informacje, o których mowa w § 37 ust. 9 Statutu.

Przewodniczący WZ poprosił Komisję Wyborczą o przedstawienie listy kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy spełnili wymogi statutowe i wyrazili zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący Komisji Wyborczej poinformowała zebranych, że lista kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy spełnili wymogi statutowe i wyrazili zgodę na kandydowanie zawiera 21 nazwisk, w tym: z osiedla im. gen. Kazimierza Pułaskiego – 8 członków, z osiedla im. gen. Władysława Sikorskiego – 6 członków i z osiedla „Centrum II” – 7 członków.

Przewodniczący WZ przypomniał, że Walne Zgromadzenie wybiera w dniu dzisiejszym 12 członków Rady Nadzorczej spośród członków Spółdzielni, przy czym dla każdego osiedla przysługują w Radzie 4 mandaty. Ponadto dodał, że głosujący pozostawiają na karcie wyborczej liczbę kandydatur odpowiadającą liczbie mandatów przypadających dla każdego osiedla, tj. maksymalnie 4-ch. Pozostałych kandydatów, na których członek Spółdzielni nie głosuje, należy skreślić z karty do głosowania.

Pozostawienie na karcie wyborczej, większej liczby osób niż liczba mandatów przysługujących dla każdego osiedla, powoduje unieważnienie głosu.

Poprosił Komisję Wyborczą o przygotowanie kart do głosowania i przekazanie dla Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, celem rozdania obecnym na zebraniu członkom i przeprowadzenia głosowania tajnego oraz obliczenia wyników głosowania.

Protokół Nr 2 Komisji Wyborczej oraz karty zgłoszeń kandydatów na członków Rady Nadzorczej (w kopercie) stanowią załączniki Nr 22 i 23 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący WZ ogłosił kilkuminutową przerwę w celu umożliwienia Komisji Wyborczej sporządzenie kart do głosowania.

Przewodniczący po przerwie poprosił Komisję Wyborczą o przekazanie kart do głosowania dla Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej celem rozdania obecnym na zebraniu członkom i przeprowadzenia głosowania tajnego oraz obliczenia wyników głosowania.

Na tym powyższy punkt porządku obrad został zamknięty.

Ad. 10

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni w 2021 roku przedstawił zebrany Przewodniczący Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbywała swoje posiedzenia w oparciu o obowiązujący Regulamin Rady, a także zgodnie z przyjętymi planami pracy (Rady Nadzorczej i Komisji Rady Nadzorczej).

W omawianym okresie sprawozdawczym (tj. w 2021 r.) Rada Nadzorcza odbyła łącznie 12 protokołowanych posiedzeń i podjęła 18 uchwał.

Ponadto Przewodniczący WZ przypomniał, że 2021 roku odbyły się wybory uzupełniające i skład Rady Nadzorczej na kadencję 2019 – 2022 uległ zmianie, w związku ze złożeniem rezygnacji przez 2 członków.

Odbywały się także posiedzenia Komisji problemowych Rady Nadzorczej.

Dotyczy to Komisji Rewizyjnej, która w 2021 roku odbyła 4 protokołowane posiedzenia, Komisji Inwestycyjnej, która odbyła 1 protokołowane posiedzenie oraz Komisji Technicznej, która odbyła 3 protokołowane posiedzenia. Wszystkie posiedzenia ww. Komisji odbywały się zgodnie z tematyką wynikającą z planu pracy i bieżących potrzeb Spółdzielni.

Prezydium Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym nie odbyło żadnego posiedzenia.

W oparciu o przeprowadzone przez Radę Nadzorczą kontrole oraz analizy, jak również biorąc pod uwagę pozytywne wyniki działalności Spółdzielni, Rada Nadzorcza stwierdza, że Zarząd Spółdzielni prawidłowo wykonywał nałożone zadania, za które był bezpośrednio odpowiedzialny i wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium dla członków Zarządu za okres sprawozdawczy.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni w 2021 roku stanowi załącznik Nr 25 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący WZ zapytał zebranych czy mają uwagi lub pytania do przedłożonego Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2021 roku i otworzył dyskusję na temat przedstawionego sprawozdania.

Ponieważ zebrani żadnych uwag ani pytań do przedłożonego sprawozdania nie zgłosili, Przewodniczący WZ przedstawił projekt uchwały nr 8/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2021 rok i poddał w/w uchwałę pod głosowanie.

W wyniku głosowania jawnego, uchwałę nr 8/2023 WZ, podjęto jednogłośnie.

W głosowaniu wzięło udział 53 członków; z czego 53 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw ani wstrzymujących się nie było.

Przewodniczący WZ stwierdził, że ww. sprawozdanie zostało zatwierdzone.

Uchwała nr 8/2023 WZ, stanowi załącznik Nr 24 do niniejszego protokołu.

Następnie Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił zebrany sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni w 2022 roku.

W omawianym okresie sprawozdawczym (tj. w 2022 r.) Rada Nadzorcza odbyła łącznie 12 protokołowanych posiedzeń i podjęła 14 uchwał.

Odbywały się także posiedzenia Komisji problemowych Rady Nadzorczej.

Dotyczy to Komisji Rewizyjnej, która w 2022 roku odbyła 4 protokołowane posiedzenia, Komisji Inwestycyjnej, która odbyła 1 protokołowane posiedzenie oraz Komisji Technicznej, która odbyła 2 protokołowane posiedzenia. Wszystkie posiedzenia ww. Komisji odbywały się zgodnie z tematyką wynikającą z planu pracy i bieżących potrzeb Spółdzielni.

Prezydium Rady Nadzorczej w okresie sprawozdawczym nie odbyło żadnego posiedzenia.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni w 2022 roku stanowi załącznik Nr 27 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący WZ zapytał zebranych czy mają uwagi lub pytania do przedłożonego Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w 2022 roku i otworzył dyskusję na temat przedstawionego sprawozdania.

Ponieważ zebrani żadnych uwag ani pytań do przedłożonego sprawozdania nie zgłosili, Przewodniczący WZ przedstawił projekt uchwały nr 9/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2022 rok i poddał w/w uchwałę pod głosowanie.

W wyniku głosowania jawnego, uchwałę nr 9/2023 WZ, podjęto jednogłośnie.

W głosowaniu wzięło udział 53 członków; z czego 53 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw ani wstrzymujących się nie było.

Przewodniczący WZ stwierdził, że ww. sprawozdanie zostało zatwierdzone.

Uchwała nr 9/2023 WZ, stanowi załącznik Nr 26 do niniejszego protokołu.

W dalszej części Przewodniczący WZ przedstawił zebrany projekt uchwały Nr 10/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni za 2021 rok i poddał w/w uchwałę pod głosowanie z zaznaczeniem, że głosowanie w sprawie absolutorium, na podstawie § 28 pkt 3 Statutu Spółdzielni, odbywa się jawnie i oddzielnie w stosunku do każdego z 5 członków Zarządu Spółdzielni.

W wyniku przeprowadzonego głosowania jawnego, Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium wszystkim członkom Zarządu Spółdzielni za 2021 rok.

Wyniki głosowania są następujące:

- 1) Prezes Zarządu – *IRENEUSZ TADEUSZ BOREK* – za okres od 01.01.2021 r. do 20.01.2021 roku
 - za udzieleniem absolutorium głosowało 52 członków,
 - przeciw udzieleniu absolutorium głosowało 0 członków,
 - wstrzymało się od głosowania 1 członków.
- 2) Prezes Zarządu – *KRZYSZTOF MURAWSKI* – za okres od 21.01.2021 r. do 31.12.2021 roku
 - za udzieleniem absolutorium głosowało 54 członków,
 - przeciw udzieleniu absolutorium głosowało 0 członków,
 - wstrzymało się od głosowania 1 członków.
- 3) Wiceprezes Zarządu – *WALDEMAR SOKOLIK* – za okres od 01.01.2021 r. do 30.03.2021 roku
 - za udzieleniem absolutorium głosowało 50 członków,
 - przeciw udzieleniu absolutorium głosowało 2 członków,
 - wstrzymał się od głosowania 1 członek.
- 4) Wiceprezes Zarządu – *ADAM BUCIŃSKI* – za okres od 01.04.2021 r. do 31.12.2021 roku
 - za udzieleniem absolutorium głosowało 53 członków,
 - przeciw udzieleniu absolutorium głosowało 0 członków,
 - wstrzymał się od głosowania 1 członek.
- 5) Członek Zarządu – *STANISŁAW SOKOŁOWSKI*
 - za udzieleniem absolutorium głosowało 44 członków,
 - przeciw udzieleniu absolutorium głosowało 1 członków,
 - wstrzymał się od głosowania 1 członków.

Uchwała Nr 10/2023 WZ, stanowi załącznik Nr 28 do niniejszego protokołu.

Następnie Przewodniczący WZ przedstawił zebrany projekt uchwały Nr 11/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni za 2022 rok i poddał w/w uchwałę pod głosowanie z zaznaczeniem, że głosowanie w sprawie absolutorium, na podstawie § 28 pkt 3 Statutu Spółdzielni, odbywa się jawnie i oddzielnie w stosunku do każdego z trzech członków Zarządu Spółdzielni.

W wyniku przeprowadzonego głosowania jawnego, Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium wszystkim członkom Zarządu Spółdzielni za 2022 rok.

Wyniki głosowania są następujące:

1) Prezes Zarządu – *KRZYSZTOF MURAWSKI*

- za udzieleniem absolutorium głosowało 55 członków,
- przeciw udzieleniu absolutorium głosowało 0 członków,
- wstrzymało się od głosowania 1 członków.

2) Wiceprezes Zarządu – *ADAM BUCIŃSKI*

- za udzieleniem absolutorium głosowało 55 członków,
- przeciw udzieleniu absolutorium głosowało 0 członków,
- wstrzymał się od głosowania 1 członek.

3) Członek Zarządu – *STANISŁAW SOKOŁOWSKI*

- za udzieleniem absolutorium głosowało 55 członków,
- przeciw udzieleniu absolutorium głosowało 0 członków,
- wstrzymał się od głosowania 1 członków.

Uchwała Nr 11/2023 WZ, stanowi załącznik Nr 29 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący WZ stwierdził, że wszystkim członkom Zarządu udzielono absolutorium za 2021 i 2022 rok i pogratulował Zarządowi uzyskanych wyników głosowania.

Po przegłosowaniu przez Walne Zgromadzenie uchwały w sprawie udzielenia absolutorium udzielono głosu Prezesowi Zarządu, który w imieniu całego Zarządu podziękował za udzielone absolutorium i zaufanie w uczestniczeniu w procesie funkcjonowania i rozkwitu Spółdzielni.

Ad. 11

Sprawozdanie Zarządu z realizacji uchwał i wniosków podjętych na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni w dniu 21 września 2021 roku przedstawił Prezes Zarządu.

Poinformował, że na Walnym Zgromadzeniu w dniu 21 września 2021 r., zostało podjętych ogółem 15 uchwał, w tym: 10 uchwał zatwierdzających i 5 uchwał realizacyjnych.

W trakcie obrad w/w Walnego Zgromadzenia, członkowie zgłosili także 4 wnioski.

Sprawozdanie z realizacji uchwał i wniosków WZ z 2021 roku, stanowi załącznik Nr 31 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący WZ zapytał zebranych czy mają uwagi lub pytania do przedłożonego sprawozdania i otworzył dyskusję na temat przedstawionego sprawozdania.

Ponieważ zebrani żadnych uwag ani pytań nie zgłosili, Przewodniczący WZ przedstawił zebrany projekt uchwały nr 12/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z realizacji uchwał i wniosków podjętych przez Walne Zgromadzenie w dniu 21 września 2021 roku i poddał w/w uchwałę pod głosowanie.

W wyniku głosowania jawnego, uchwałę nr 12/2023 WZ, podjęto jednogłośnie.

W głosowaniu wzięło udział 55 członków; z czego 55 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw ani wstrzymujących się nie było.

Przewodniczący WZ stwierdził, że sprawozdanie Zarządu z realizacji uchwał i wniosków podjętych przez Walne Zgromadzenie w dniu 21 września 2021 roku zostało zatwierdzone jednogłośnie.

Uchwała nr 12/2023 WZ, stanowi załącznik Nr 30 do niniejszego protokołu.

Ad. 12

Kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem na lata 2023 – 2026, przedstawił zebrany Wiceprezes Zarządu Spółdzielni.

Główne zadania planowane do realizacji to:

- zakończenie i przyjęcie do eksploatacji realizowanego budynku mieszkalnego przy ul. Sportowej,
- podejmowanie działań w celu wprowadzenia do realizacji budowy budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych na pozyskanym terenie za stadionem,
- szeroki zakres prac remontowych i modernizacyjnych, w tym między innymi: dalsze kontynuowanie prac termomodernizacyjnych, zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą harmonogramem i corocznymi planami remontów,
- zarządzanie mieniem spółdzielczym, nieruchomościami wspólnymi i mieniem powierzonym,
- kontynuowanie działań w kierunku utrzymania zasobów mieszkaniowych i terenów w należytym stanie technicznym i eksploatacyjnym,
- kontynuowanie działań zapewniających mieszkańcom ciągłość korzystania z usług,
- kontynuowanie działalności gospodarczej i finansowej w oparciu o opracowywane i uchwalane przez Radę coroczne plany gospodarczo-finansowe.

Kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2023 – 2026, stanowią załącznik Nr 33 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący WZ zapytał zebranych czy mają uwagi lub pytania do przedłożonych Walnemu Zgromadzeniu kierunków rozwoju Spółdzielni na lata 2023 – 2026.

Ponieważ zebrani żadnych uwag, ani pytań nie zgłosili, Przewodniczący WZ przedstawił projekt uchwały nr 13/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2023 – 2026 i poddał ww. uchwałę pod głosowanie.

W wyniku głosowania jawnego, uchwałę nr 13/2023 WZ, podjęto większością głosów.

W głosowaniu wzięło udział 55 członków; z czego 54 członków głosowało za przyjęciem uchwały, 1 członek wstrzymał się od głosowania. Głosów przeciw nie było.

Przewodniczący WZ stwierdził, że kierunki rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2023 – 2026 zostały uchwalone.

Uchwała nr 13/2023 stanowi załącznik Nr 32 do niniejszego protokołu.

Ad. 13

Informację z przeprowadzonej lustracji pełnej Spółdzielni w 2022 roku za okres od 01.01.2019 roku do 31.12.2021 roku, przedstawił zebrany Przewodniczący RN.

Poinformował, że Lustrator Spółdzielczego Regionalnego Związku Rewizyjnego w Białymstoku w okresie od 15 sierpnia do 12 września 2022 roku, przeprowadził lustrację pełną działalności naszej Spółdzielni.

Ustalenia lustracji przeprowadzonej w 2022 roku zostały zawarte w Protokole lustracji, który został przyjęty i podpisany bez uwag przez Zarząd Spółdzielni w dniu 29 września 2022 roku. Z ustaleń zawartych w protokole wynika, że wyniki lustracji dają podstawę do pozytywnej oceny działalności Spółdzielni i Zarządu w badanym okresie, co również zostało zaakceptowane w wystąpieniu Związku Rewizyjnego, tj. w piśmie polustracyjnym.

Ponadto poinformował, że Związek Rewizyjny uwzględniając ustalenia protokołu lustracji, mając na uwadze dalsze doskonalenie pracy Spółdzielni, przedkłada „*Syntezę ustaleń z lustracji wraz z wnioskami polustracyjnymi*”. Związek Rewizyjny przedkłada następujący wniosek, aby dokonywać bieżącej analizy kosztów GZM i wysokości

jednostkowych stawek opłat eksploatacyjnych dostosowując ich wysokość do zmieniających się uwarunkowań gospodarczych i ekonomicznych. Z uwagi na wzrost kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię, Rada Nadzorcza wraz z Zarządem Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z podjętą Uchwałą Nr 12/2022 Rady Nadzorczej z dnia 24 listopada 2022 roku w sprawie uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2023 rok i wynikających z niego stawek opłat za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże oraz świadczenia, postanowiła wprowadzić zmianę od 1 marca 2023 roku dotychczasowych wysokości miesięcznych stawek opłat za eksploatację bieżącą oraz za wodomierz.

W związku z powyższym, Rada Nadzorcza, zgodnie z art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego, wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o przyjęcie niniejszej informacji do akceptującej wiadomości.

Informacja z przeprowadzonej lustracji, stanowi załącznik Nr 34 do niniejszego protokołu.

Ad. 14

Przewodniczący WZ poprosił Główną Księgową o przedstawienie zebranym wniosku w sprawie przyjęcia uproszczonych zasad sporządzania sprawozdania finansowego przewidzianego dla jednostki małej.

Główna Księgowa przedstawiła uzasadnienie ww. wniosku, informując, że na mocy art. 1 pkt. 2 lit. c ustawy z dnia 23.07.2015 r. o zmianie ustawy o rachunkowości oraz niektórych innych ustaw z dnia 23.09.2015 r. do polskiego prawa bilansowego wprowadzona została nowa kategoria jednostek – jednostki małe.

W związku z nie przekroczeniem w roku obrotowym 2022 dwóch wielkości charakteryzujących jednostki małe i zgodnie z art. 3 ust. 1c pkt 1 ustawy o rachunkowości, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Wysokiem Mazowieckiem spełnia warunki, aby być jednostką małą. Ponadto powodem złożenia ww. wniosku w sprawie podjęcia powyższej uchwały są m.in. preferencje w zakresie pozyskiwania środków unijnych przewidzianych dla małych jednostek np. covidowych oraz możliwość stosowania uproszczenia przy sporządzaniu sprawozdań finansowych.

Wniosek stanowi załącznik Nr 36 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący WZ zapytał zebranych czy mają pytania do przedłożonego wniosku.

Ponieważ zebrani żadnych uwag, ani pytań nie zgłosili, Przewodniczący WZ przedstawił projekt uchwały nr 14/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie przyjęcia uproszczonych zasad sporządzania sprawozdania finansowego przewidzianego dla jednostki małej i poddał ww. uchwałę pod głosowanie.

W wyniku głosowania jawnego, uchwałę nr 14/2023 WZ, podjęto jednogłośnie.

W głosowaniu wzięło udział 55 członków; z czego 55 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw, ani wstrzymujących się od głosowania nie było.

Uchwała nr 14/2023 stanowi załącznik Nr 35 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący WZ poinformował, że kolejny omawiany ppkt w sprawie wyboru przedstawicieli reprezentujących Spółdzielnię w obradach zjazdu przedkongresowego, przedstawi osobiście jako Przewodniczący RN.

Przedstawił zebranym wystąpienie Krajowej Rady Spółdzielczej z dnia 17 lutego 2023 roku w sprawie wyboru przedstawicieli reprezentujących Spółdzielnię w obradach zjazdu przedkongresowych w celu wyboru delegatów na VII Kongres Spółdzielczości, który odbędzie się w grudniu br. w Warszawie.

Wystąpienie KRS w Warszawie stanowi załącznik Nr 38 do niniejszego protokołu.

Jednocześnie poinformował, że od lat delegatem jest Prezes Zarządu, w związku z czym zgłosił kandydaturę Prezesa Zarządu – Krzysztofa Murawskiego i zapytał czy wyraża zgodę na kandydowanie.

Prezes Zarządu wyraził zgodę na kandydowanie.

Więcej kandydatów nie zgłoszono i po zamknięciu listy zgłoszeń, Przewodniczący WZ przedstawił projekt uchwały Nr 15/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie i poddał ww. uchwałę pod głosowanie.

W wyniku głosowania jawnego, uchwałę nr 15/2023 WZ, podjęto jednogłośnie.

W głosowaniu wzięło udział 50 członków; z czego 50 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw, ani wstrzymujących się od głosowania nie było.

Biorąc powyższe pod uwagę, Przewodniczący WZ stwierdził, że Walne Zgromadzenie wybrało Pana Krzysztofa Murawskiego – Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej na Zjazd przedkongresowy w celu wyboru delegatów na VII Kongres Spółdzielczości.

Uchwała nr 15/2023 stanowi załącznik Nr 37 do niniejszego protokołu.

W związku ze zrealizowanym ww. ppkt, Przewodniczący WZ przeszedł do następnego ppkt w sprawie zbycia nieruchomości gruntowej i poprosił o przedstawienie Prezesa Zarządu.

Na wstępie Prezes Zarządu przedstawił zebrany otrzymane pismo z dnia 28 marca br. od firmy Rogowski Development BIS II Sp. k. dot. prowadzonych inwestycji przez ich firmę i sporządzenia oferty przez Spółdzielnię odnośnie administrowania budynkami przy ul. Warszawskiej i Ludowej oraz rozważenia propozycji sprzedaży gruntu na którym prowadzona jest inwestycja Spółdzielni. Wiceprezes Zarządu dodał, że oferta administrowania budynkami jest korzystna dla Spółdzielni, ponieważ byłyby to dodatkowe wpływy z tytułu zarządzania nieruchomościami.

Prezes Zarządu poinformował, że ww. propozycja dot. administrowania wskazanymi budynkami firmy Rogowski Development BIS II Sp. k. była również omawiana na posiedzeniu Rady Nadzorczej i została poparta większością głosów. Natomiast propozycja zbycia w drodze przetargu nieograniczonego nieruchomości gruntowej – działek gruntu o nr ewidencyjnym 690/12, 690/13 i 690/20 o powierzchni 0,2928 ha (2928 m²), położonych przy ul. Sportowej w Wysokiem Mazowieckiem będących własnością Spółdzielni, została przedłożona na dzisiejsze Walne Zgromadzenie w celu podjęcia stosownej uchwały.

Przewodniczący WZ zapytał zebranych czy mają uwagi lub pytania do przedłożonego wniosku w sprawie zbycia nieruchomości gruntowej, który stanowi załącznik Nr 40 do niniejszego protokołu.

Zapytanie zostało zgłoszone przez Pana Stanisława Grabowskiego, który zapytał: "Dlaczego Spółdzielnia chce sprzedać działki, które były kupione z zamysłem rozwoju Spółdzielni i powiększenia jej zasobów?"

Prezes Zarządu odpowiedział, że obecnie realizujemy budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o nr inwestycyjnym S1, która pokazała, że rynek sprzedaży lokali mieszkalnych uległ zahamowaniu przez wysoko oprocentowane kredyty. Ponadto na obecną chwilę zawarliśmy 27 umów docelowych, 2 umowy rezerwacyjne oraz zgłosiło się 5 potencjalnych Nabywców, którzy poważnie zainteresowani są kupnem mieszkania.

Prezes Zarządu poinformował, że Zarząd chcąc udzielić odpowiedzi na pismo firmy Rogowski Development BIS II Sp. k., przedkłada wniosek poparty przez Radę Nadzorczą w sprawie zbycia nieruchomości gruntowej.

Przewodniczący WZ zapytał zebranych czy mają więcej uwag lub pytań do przedłożonego wniosku.

Ponieważ zebrani żadnych uwag, ani pytań nie zgłosili, Przewodniczący WZ przedstawił projekt uchwały nr 16/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie zbycia nieruchomości gruntowej i poddał ww. uchwałę pod głosowanie.

W wyniku głosowania jawnego, uchwałę nr 16/2023 WZ, podjęto większością głosów.

W głosowaniu wzięło udział 46 członków; z czego 38 członków głosowało za przyjęciem uchwały, 7 członków było przeciw, a 1 członek wstrzymał się od głosowania.

Biorąc powyższe pod uwagę, Przewodniczący WZ stwierdził, że Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na zbycie nieruchomości gruntowej zgodnie z treścią ww. uchwały. Uchwała nr 16/2023 stanowi załącznik Nr 39 do niniejszego protokołu. Przewodniczący WZ stwierdził, że powyższy punkt porządku obrad został wyczerpany.

Ad. 15

Przewodniczący WZ poprosił Komisję Mandatowo – Skrutacyjną o podanie wyników głosowania i wyników wyborów do Rady Nadzorczej na kadencję 2023 – 2026. Przewodniczący Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej – Pan Edward Laskowski stwierdził, że głosowanie odbyło się bez zakłóceń poprzez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej. Komisja obliczyła liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów na członków Rady Nadzorczej i sporządziła z tych czynności protokół.

Po czym odczytała protokół Nr 2 Komisji, z którego wynika, że na 106 obecnych na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu i uprawnionych do głosowania członków Spółdzielni, oddano ogółem 103 głosy, w tym było: 100 głosów ważnych i 3 głosy nieważne.

Następnie poinformowała, że głosowanie zostało rozstrzygnięte i odczytała wyniki głosowania tajnego na poszczególnych kandydatów oraz ogłosiła wyniki wyborów do Rady Nadzorczej Spółdzielni na kadencję 2023 – 2026.

Zgodnie z zapisem § 37 ust. 17 Statutu Spółdzielni, za wybranych w głosowaniu tajnym do Rady Nadzorczej uznaje się następujące osoby:

- | | | |
|-------------------------------|------------------------------------|--------------|
| 1. Idźkowski Marek | – z osiedla Kazimierza Pułaskiego | – 69 głosów, |
| 2. Urban Krystyna | – z osiedla Kazimierza Pułaskiego | – 69 głosów, |
| 3. Radkowski Sławomir | – z osiedla Kazimierza Pułaskiego | – 61 głosów, |
| 4. Wójcik Szczepan Michał | – z osiedla Kazimierza Pułaskiego | – 54 głosów, |
| 5. Kamianowski Andrzej Tomasz | – z osiedla Władysława Sikorskiego | – 77 głosów, |
| 6. Ćwikła Antoni Maciej | – z osiedla Władysława Sikorskiego | – 71 głosów, |
| 7. Piętka Stefan | – z osiedla Władysława Sikorskiego | – 64 głosów, |
| 8. Pawełczuk Kazimierz | – z osiedla Władysława Sikorskiego | – 56 głosów, |
| 9. Grzeszczuk Agnieszka | – z osiedla „Centrum II” | – 73 głosów, |
| 10. Kuropatwa Ireneusz Józef | – z osiedla „Centrum II” | – 66 głosów, |
| 11. Deszczyńska Edyta | – z osiedla „Centrum II” | – 59 głosów, |
| 12. Gosiewski Marian | – z osiedla „Centrum II” | – 55 głosów. |

Protokół nr 2 Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej stanowi załącznik Nr 41, a karty do głosowania na kandydatów, na członków Rady Nadzorczej (w kopercie) stanowią załącznik Nr 42 do niniejszego protokołu.

Następnie Przewodniczący WZ przedstawił/ogłosił/ zebrany uchwałę nr 17/2023 Walnego Zgromadzenia w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2023 – 2026 i pogratulował wszystkim nowo wybranym członkom Rady Nadzorczej Spółdzielni. Do tych gratulacji dołączył się również Prezes Zarządu, życząc ponadto dobrej współpracy i konstruktywnej działalności.

Tej uchwały nie poddawano pod głosowanie, ponieważ wybór członków Rady Nadzorczej wynika z przeprowadzonego głosowania tajnego, a wyniki głosowania tajnego w sprawie wyboru członków Rady na kadencję 2023 – 2026, zawarte są w protokole Nr 2 Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

Uchwała nr 17/2023 WZ, stanowi załącznik Nr 43 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący WZ poinformował, że w związku z podjęciem ostatniej uchwały dzisiejszego WZ prosi Komisję Mandatowo – Skrutacyjną o odczytanie Protokołu Nr 3, który stanowi załącznik Nr 44 do niniejszego protokołu z Walnego Zgromadzenia.

Ad. 16

Przewodniczący WZ otworzył dyskusję w punkcie wolne wnioski i postulaty. W związku z brakiem wystąpień członków zapytał, czy zebrani mają jakieś uwagi do pracy Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni. Ponieważ zebrani żadnych wniosków, postulatów i uwag nie zgłosili, Przewodniczący WZ stwierdził, że powyższy punkt porządku obrad został wyczerpany.

Ad. 17

Przewodniczący WZ poprosił Komisję Wnioskową o przedstawienie i poddanie pod głosowanie wniosków zgłoszonych do rozpatrzenia w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia i zaapelował, aby zgłaszane wnioski dotyczyły całej Spółdzielni, a także należały do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia. Pozostałe wnioski i postulaty powinny być przekazane wg kompetencji do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą lub Zarząd Spółdzielni.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej poinformowała zebranych, że do Komisji w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia, wpłynęło 8 wniosków, z tym, że (po analizie statutowych uprawnień Walnego Zgromadzenia) wnioski te w ocenie Komisji powinny być przekazane do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Wnioski stanowią załącznik Nr 45 do niniejszego protokołu.

Następnie przedstawił zebrany sprawozdanie Komisji, z którego wynika, że w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia zgłoszono 8 wniosków,

Są to niżej wymienione wnioski o treści:

WNIOSEK Nr 1 – Pana Andrzeja Nazarko, ul. Ludowa 98/7.

„Wniosek dotyczy zmiany sposobu rozliczania energii elektrycznej z części wspólnej tj. z metra kwadratowego na ilość osób zamieszkujących w lokalu.”

Komisja przekazała wniosek do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Wniosku nie głosowano.

WNIOSEK Nr 2 – ul. Długa 57.

„Prosimy o mycie lub remont elewacji bloku przy ul. Długiej 57.”

Komisja przekazała wniosek do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Wniosku nie głosowano.

WNIOSEK Nr 3 – ul. Długa 57.

„ Wniosek dotyczy montażu instalacji fotowoltaicznej na budynkach Spółdzielni.”

Wiceprezes udzielił odpowiedzi, że Zarząd podjął już w tej sprawie rozmowy z firmą zajmującą się fotowoltaiką.

Komisja przekazała wniosek do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Wniosku nie głosowano.

WNIOSEK Nr 4 – ul. Długa 57.

„Wniosek dotyczy uzupełnienia zieleni przy bud. Długa 57.”

Komisja przekazała wniosek do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Wniosku nie głosowano.

WNIOSEK Nr 5 – ul. Długa 57.

„Wniosek dotyczy remontu wjazdu przy bud. Długa 57.”

Komisja przekazała wniosek do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Wniosku nie głosowano.

WNIOSEK Nr 6 – Pana Wojciecha Ostrowskiego, ul. Ludowa 104/4.

„Wniosek dotyczy wymiany i docieplenia szczytów na bloku Ludowej 104.”

Komisja przekazała wniosek do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Wniosku nie głosowano.

WNIOSEK Nr 7 – Pana Mariusza Duchnowskiego, ul. Jagiellońska 26A/24.

„Wniosek dotyczy uzupełnienia znaków drogowych na terenie Spółdzielni.”

Wiceprezes udzielił odpowiedzi, że znaki drogowe zostały już zamówione.

Komisja przekazała wniosek do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Wniosku nie głosowano.

WNIOSEK Nr 8 – Pana Stanisława Grabowskiego, ul. Ludowa 76/12.

„Wniosek dotyczy zmniejszenia ilości członków Rady Nadzorczej Spółdzielni z 4 na 3 osoby z każdego osiedla.”

Prezes udzielił odpowiedzi, że Zarząd zajmie się ww. wnioskiem i wprowadzi zmiany do Statutu Spółdzielni, który zostanie przedłożony do uchwalenia na Walnym Zgromadzeniu.

Komisja przekazała wniosek do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Wniosku nie głosowano.

Protokół nr 2 Komisji Wnioskowej stanowi załącznik Nr 46 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący WZ stwierdził, że zgodnie z sugestią Komisji Wnioskowej, zgłoszone wnioski zostaną przekazane do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Informację z realizacji wniosków zgłoszonych na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu, Zarząd Spółdzielni przedstawi na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej przedstawił sprawozdanie Komisji, które stanowi załącznik Nr 47 do niniejszego protokołu.

Ad. 18

Wobec wyczerpania porządku obrad, a także braku dalszych wystąpień, Przewodniczący WZ podziękował Zarządowi za wyczerpujące wyjaśnienia, a wszystkim uczestnikom zebrania za aktywny udział w dzisiejszych obradach oraz poinformował, że zgodnie z zapisem § 51 ust. 2 Statutu Spółdzielni pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zostanie zwołane w terminie 14 dni od dnia wyboru.

Następnie ogłosił zakończenie obrad dzisiejszego Walnego Zgromadzenia.

Na tym protokół zakończono i po odcytaniu podpisano.

PROTOKOŁOWAŁA:

SEKRETARZ WZ:

PRZEWODNICZĄCY WZ:

.....
Sylwia Szymańska

.....

.....