

Wysokie Mazowieckie, dnia 29.02.2024 r.

**ZARZĄD**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**w Wysokiem Mazowieckiem**

**WALNE ZGROMADZENIE**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej**  
**w Wysokiem Mazowieckiem**

## **S P R A W O Z D A N I E**

**z realizacji uchwał i wniosków podjętych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 27 czerwca 2023 roku.**

Na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem, w dniu 27 czerwca 2023 roku, zostało podjętych ogółem 17 uchwał, z tego:

- **10** uchwał zatwierdzających w n/w sprawach:
  - **Uchwałę nr 1/2023** w sprawie przyjęcia protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z dnia 21 września 2021 roku,
  - **Uchwałę nr 2/2023** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 rok,
  - **Uchwałę nr 3/2023** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok,
  - **Uchwałę nr 6/2023** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2021 rok,
  - **Uchwałę nr 7/2023** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 rok,
  - **Uchwałę nr 8/2023** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2021 rok,
  - **Uchwałę nr 9/2023** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2022 rok,
  - **Uchwałę nr 10/2023** w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni za 2021 rok,  
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni za 2021 rok.
  - **Uchwałę nr 11/2023** w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni za 2022 rok,  
Uchwałą tą Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni za 2022 rok.
  - **Uchwałę nr 12/2023** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z realizacji uchwał i wniosków podjętych przez Walne Zgromadzenie w dniu 21 września 2021 roku,

Ponadto na Walnym Zgromadzeniu podjęto:

- **6** uchwały realizacyjne w n/w sprawach, tj.:
  - **Uchwałę nr 4/2023** w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2021 rok.  
W/w uchwałą Walne Zgromadzenie nadwyżkę bilansową w wysokości 636.660,00 zł powstałą z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni pomniejszoną o wynik z pożytków z nieruchomości wspólnej w kwocie 8.470,00 zł, przeznaczyło następująco: kwotę 400.000,00 zł na fundusz eksploatacyjny, a kwotę 228.190,00 zł na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych.  
*Uchwała została zrealizowana* przez Zarząd zgodnie z jej treścią.
  - **Uchwałę nr 5/2023** w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2022 rok.

W/w uchwałą Walne Zgromadzenie nadwyżkę bilansową w wysokości 286.215,94 zł powstałą z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni, pomniejszoną o wynik z pożytków z nieruchomości wspólnej w kwocie 9.711,00 zł, przeznaczyło w całości na fundusz eksploatacyjny.

***Uchwała została zrealizowana*** przez Zarząd zgodnie z jej treścią.

- **Uchwałę nr 13/2023** w sprawie uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni na lata 2023-2026.

***Uchwała jest realizowana*** przez Zarząd zgodnie z jej treścią.

- **Uchwałę nr 14/2023** w sprawie przyjęcia uproszczonych zasad sporządzania sprawozdania finansowego przewidzianego dla jednostek małych.

Powyższą uchwałą Walne Zgromadzenie przyjęło zasady według których Spółdzielnia będzie sporządzać sprawozdanie finansowego w sposób uproszczony przewidziany dla jednostek małych poczynając od 2023 roku.

- **Uchwałę nr 15/2023** w sprawie wyboru przedstawicieli reprezentujących Spółdzielnię w obradach zjazdu przedkongresowego.

W/w uchwałą Walne Zgromadzenie wybrało jednego przedstawiciela reprezentującego Spółdzielnię w obradach zjazdu przedkongresowego przez VII Kongresem Spółdzielczości w osobie Krzysztofa Murawskiego – Prezesa Zarządu.

***Uchwała została zrealizowana*** przez Zarząd zgodnie z jej treścią.

- **Uchwałę nr 16/2023** w sprawie zbycia nieruchomości gruntowej.

W/w uchwałą Walne Zgromadzenie wyraziło zgodę na zbycie w drodze przetargu nieograniczonego prawa własności nieruchomości gruntowej – działek gruntu o nr ewid. 690/12, 690/13 i 690/20 przy ul. Sportowej w Wysokim Mazowieckiem.

W celu zbycia nieruchomości został ogłoszony pierwszy przetarg w dniu 10.10.2023 r. z ustaloną ceną wywoławczą w wysokości 2.950.000,00 zł brutto, który został unieważniony z powodu braku ofert. W związku z powyższym RN postanowiła obniżyć cenę wywoławczą na kwotę 2.360.000,00 zł brutto. Zarząd ogłosił II przetarg w dniu 12.12.2023 r., który także został unieważniony z powodu braku ofert.

***Uchwała w dalszym ciągu jest w trakcie realizacji.***

- **Uchwałę nr 17/2023** w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2023-2026.

Powyższą uchwałą Walne Zgromadzenie potwierdziło wybór członków Rady Nadzorczej wybranych w głosowaniu tajnym w wyborach uzupełniających na kadencję 2023-2026.

Nowo wybrana Radni, na pierwszym posiedzeniu w dniu 31 sierpnia 2023 r. uzupełnili skład Komisji Problemowych.

Dodatkowo informujemy, że podjęte na uchwały Nr 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 16 dotyczące:

- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 i 2022 rok,
- podziału nadwyżki bilansowej za 2021 i 2022 rok,
- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2021 i 2022 rok wraz z w/w sprawozdaniem,
- wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2023 – 2026 wraz z protokołami Komisji Wyborczej i Mandatowo-Skrutacyjnej,

wraz z protokołem z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, zostały w dniu 4 lipca 2023 roku wysłane elektronicznie do Sądu Gospodarczego w Białymstoku z wnioskiem o zmianę wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym dotyczącym naszej Spółdzielni.

Zmiana danych Spółdzielni w Krajowym Rejestrze Sądowym została wpisana postanowieniem Sądu z dnia 5 września 2023 roku.

**Ponadto w trakcie obrad zgłoszono 8 wniosków**, z tym, że po analizie statutowych uprawnień Walnego Zgromadzenia przez Komisję Wnioskową W.Z. zostały one odczytane i przekazane do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni, wg. Kompetencji tego organu. Po analizie zgłoszonych wniosków, Zarząd Spółdzielni ustalił co następuje:

**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 głosowaniu.

**WNIOSEK Nr 2** – mieszkańcy bloku przy ul. Długiej 57.

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

Komisja przekazała wniosek do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Wniosku nie głosowaniu.

**WNIOSEK Nr 3** – mieszkańcy bloku przy ul. Długiej 57.

*„Wniosek dotyczy montażu instalacji fotowoltaicznej a budynkach Spółdzielni.”*

Komisja przekazała wniosek do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Wniosku nie głosowaniu.

**WNIOSEK Nr 4** – mieszkańcy bloku przy ul. Długiej 57.

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

Komisja przekazała wniosek do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Wniosku nie głosowaniu.

**WNIOSEK Nr 5** – mieszkańcy bloku przy ul. Długiej 57.

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

Komisja przekazała wniosek do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Wniosku nie głosowaniu.

**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 głosowaniu.

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

*„Wniosek dotyczy uzupełnienia znaków drogowych na terenie Spółdzielni.”*

Komisja przekazała wniosek do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Wniosku nie głosowaniu.

**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.”*

Komisja przekazała wniosek do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Wniosku nie głosowaniu.

Po analizie zgłoszonych wniosków, Zarząd Spółdzielni ustalił co następuje:

**Co do wniosku nr 1** – temat omawiany był na posiedzeniu Rady Nadzorczej w 2022 roku. Rozliczanie energii elektrycznej wg. ilości zamieszkałych osób w lokalu jest niezgodne z obowiązującymi przepisami.

**Co do wniosku nr 2** – podjęcie decyzji w sprawie mycia elewacji bud. przy ul. Długiej 57 zostaje wstrzymana do momentu zakończenia prac termomodernizacyjnych.

**Co do wniosku nr 3** – Zarząd podjął już w tej sprawie rozmowy z firmą zajmującą się fotowoltaiką, a jej realizacja uzależniona jest od uzyskania dofinansowania zewnętrznego.

**Co do wniosku nr 4** – wniosek został przekazany członkowi Rady Nadzorczej z tego osiedla w celu przeprowadzenia oględzin w terenie i ustalenia odpowiednich miejsc do wykonania nasadzeń.

**Co do wniosku nr 5** – wykonanie wjazdu przy ul. Długiej 57 uzależnione jest wcześniejszej przebudowy sieci kanalizacyjno – sanitarnej. Zarząd prowadzi rozmowy dot. możliwości ww. przebudowy z firmą ZWKiEC.

**Co do wniosku nr 6** – obecnie planowane jest przeprowadzenie docieplenia z wykonaniem pełnej termomodernizacji bud. przy ul. Ludowej 104, które uzależnione jest od otrzymania dofinansowania.

**Co do wniosku nr 7** – wniosek został już zrealizowany.

**Co do wniosku nr 8** – podjęcie w tej sprawie decyzji zostało przesunięte w czasie z powodu rozpoczęcia pracy przez nowo wybraną Radę Nadzorczą na kadencję 2023-2026. Temat zostanie ponownie omówiony w roku poprzedzającym kolejne wybory członków Rady Nadzorczej tj. w 2025 roku.

Reasumując – Uchwały podjęte na Walnym Zgromadzeniu zostały zrealizowane, a wnioski będą rozpatrywane przy sporządzaniu planu remontów na 2024 rok.

W związku z powyższym wnioskujemy do Rady Nadzorczej o przyjęcie przedstawionego sprawozdania do akceptującej wiadomości, które zostanie przedłożone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu w celu podjęcia uchwały zatwierdzającej niniejsze sprawozdanie.

#### **ZARZĄD**

Spółdzielni Mieszkaniowej  
W Wysokiem Mazowieckiem

*Sprawozdanie zostało rozpatrzone i przyjęte przez Zarząd na posiedzeniu w dniu 28 lutego b.r., protokół Nr 2/2024, a przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu w dniu 29 lutego 2024 r., protokół Nr 2/2024.*