

PROTOKÓŁ

z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem z dnia 26 czerwca 2024 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.
5. Przyjęcie porządku obrad.
6. Sprawozdanie Komisji:
 - Mandatowo – Skrutacyjnej – z ukonstytuowania się i prawomocności obrad,
 - Wnioskowej – z ukonstytuowania się,
7. Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia z dnia 27 czerwca 2023 r. – podjęcie uchwały.
8. Sprawozdanie z działalności Zarządu i Spółdzielni oraz sprawozdanie finansowe za 2023 rok - podjęcie uchwał w sprawie:
 - 1) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni (bilansu) za 2023 rok,
 - 2) podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2023 rok,
 - 3) zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Zarządu za 2023 rok,
9. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej i podjętych uchwał za 2023 rok – podjęcie uchwał w sprawie:
 - 1) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2023 rok,
 - 2) udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za 2023 rok,
10. Sprawozdanie z realizacji uchwał i wniosków podjętych przez Walne Zgromadzenie w dniu 27 czerwca 2023 roku – podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia ww. sprawozdania.
11. Rozpatrzenie wniosku i podjęcie uchwały w sprawie:
 - 1) zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego.
 - 2) zbycia prawa do lokalu.
 - 3) zbycia prawa do lokalu.
 - 4) wyboru przedstawicieli reprezentujących Spółdzielnię na Zjeździe Przedstawicieli Spółdzielczego Regionalnego Związku Rewizyjnego.
12. Inne wolne wnioski i postulaty oraz przedstawienie przez Komisję Wnioskową wniosków zgłoszonych przez członków w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia.
13. 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 członków Spółdzielni, w tym członków obecnej Rady Nadzorczej, pracowników Spółdzielni i mieszkańców.

Przewodniczący RN poprosił wszystkich zgromadzonych na sali o powstanie i uczczenie minutą ciszy pamięć długoletniego pracownika Spółdzielni – zm. Pana Stefana Szewczuka. Następnie, Przewodniczący RN poinformował, że dzisiejsze obrady, będą rejestrowane na nośniku audio (dyktafonie) zgodnie z § 43 ust. 4 Statutu Spółdzielni.

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 26 członków Spółdzielni i tylko członkowie Spółdzielni są uprawnieni do zabierania głosu oraz głosowania nad sprawami zamieszczonymi w porządku obrad dzisiejszego Walnego Zgromadzenia.

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

Ad.2

Przewodniczący Rady Nadzorczej poinformował, że członkowie Spółdzielni mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu poprzez ustanowionych pełnomocników i zgodnie z zawiadomieniem o tegorocznym WZ wyznaczono termin ich złożenia w biurze Spółdzielni do dnia 21.06.2024 roku.

W ww. terminie żaden członek Spółdzielni nie ustanowił pełnomocnika, a lista pełnomocnictw została zamknięta i stanowi załącznik Nr 4 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, który wyraził zgodę na kandydowanie.

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

W głosowaniu wzięło udział 26 członków, z czego 25 członków głosowało za ww. kandydaturą, 1 członek wstrzymał się od głosowania, a głosów przeciw nie było.

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

Na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Pana Marka Idźkowskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie.

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

W głosowaniu wzięło udział 26 członków, z czego 25 członków głosowało za ww. kandydaturą, 1 członek wstrzymał się od głosowania, a głosów przeciw nie było.

W wyniku głosowania zebrani większością głosów zatwierdzili kandydaturę Pana Marka Idźkowskiego na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

Na Sekretarza Walnego Zgromadzenia zgłoszono kandydaturę Pani Agnieszki Grzeszczuk, która wyraziła zgodę na kandydowanie.

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

W głosowaniu wzięło udział 26 członków, z czego 25 członków głosowało za ww. kandydaturą, 1 członek wstrzymał się od głosowania, a głosów przeciw nie było.

W wyniku głosowania zebrani większością głosów zatwierdzili kandydaturę Pani Agnieszki Grzeszczuk na Sekretarza Walnego Zgromadzenia.

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– Marek Idźkowski

3. Sekretarz WZ– Agnieszka Grzeszczuk.

Przewodniczący RN poprosił nowo wybrane Prezydium Walnego Zgromadzenia o zajęcie miejsc przy stole Prezydyalnym 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.

Przewodniczący WZ powołując się na zapisy § 34 Statutu Spółdzielni, poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur do składu dwóch Komisji WZ tj.: Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej. Składy tych Komisji są trzyosobowe, a wybór Komisji przeprowadza się jawnie.

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

- Panią Bożenę Bucińską,
- Pana Zygmunta Brzezickiego,
- Pana Edwarda Laskowskiego.

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 głosowaniu wzięło udział 26 członków; z czego 26 członków głosowało za ww. kandydaturą, głosów wstrzymujących się, ani przeciw nie było.

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

Przewodniczący WZ poprosił o zgłaszanie kandydatur do Komisji Wnioskowej.

Do składu Komisji Wnioskowej zgłoszono n/w członków Spółdzielni:

- Panią Krystynę Urban,
- Panią Edytę Deszczyńską,
- Pana Sławomira Radgowskiego,

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

Przewodniczący WZ zapytał ww. zgłoszonych kandydatów, czy wyrażają zgodę na pracę w Komisji i uzyskaniu pozytywnych odpowiedzi, zgłoszone kandydatury poddano pod głosowanie.

W głosowaniu wzięło udział 26 członków; z czego 26 członków głosowało za ww. kandydaturami. Głosów przeciw, ani wstrzymujących się nie było.

W wyniku głosowania zebrani jednogłośnie zatwierdzili powyższy skład Komisji Wnioskowej.

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 dostarczonych członkom zawiadomieniach o Walnym Zgromadzeniu, 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 (26 głosami – za przyjęciem, głosów przeciw, ani wstrzymujących się nie było) przyjęli do realizacji proponowany porządek obrad Walnego Zgromadzenia.

Proponowany porządek stanowi załącznik Nr 5 do niniejszego protokołu.

Ad.6

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

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 6 do niniejszego protokołu z Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej - Pani Bożena Bucieńska, odczytała 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 1.561 uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni, do obecnej chwili przybyło na dzisiejsze Zgromadzenie 26 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.

Ad.7

W trakcie trwania pkt 7 dołączyło do obrad WZ 3 członków Spółdzielni.

Przewodniczący WZ przedstawił zebrany protokół z Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniu 27 czerwca 2023 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 nr 1/2024 Walnego Zgromadzenia w sprawie przyjęcia protokołu z obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni z dnia 27 czerwca 2023 roku i poddał uchwałę pod głosowanie.

W głosowaniu wzięło udział 29 członków; z czego 28 członków głosowało za przyjęciem uchwały, 1 członek wstrzymał się od głosowania, a głosów przeciw nie było.

W wyniku głosowania jawnego, uchwała nr 1/2024 WZ została podjęta większością głosów i stanowi załącznik Nr 8 do niniejszego protokołu.

Biorąc powyższe pod uwagę Przewodniczący WZ stwierdził, że protokół z Walnego Zgromadzenia z dnia 27 czerwca 2023 roku został przyjęty i stanowi załącznik Nr 9 do niniejszego protokołu.

Ad.8

W trakcie trwania pkt 8 dołączył do obrad WZ 1 członek Spółdzielni.

Sprawozdanie z działalności finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej w Wysokiem Mazowieckiem za 2023 rok przedstawił zebrany Prezes Zarządu Spółdzielni.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok jest zgodne z zestawieniem obrotów i sald na dzień 31.12.2023 roku. Salda wynikają z zestawienia sald kont syntetycznych i zestawienia sald kont analitycznych. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2023 roku, po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 29.422.504,12 złotych. Rachunek zysków i strat za okres od 01.01.2023 roku do 31.12.2023 roku, wykazuje nadwyżkę kosztów nad przychodami z eksploatacji i utrzymania nieruchomości w zakresie, gospodarki zasobami mieszkaniowymi (gzm) w wysokości 431.072,18 złotych.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok, było w miesiącu marcu bieżącego roku, badane przez Komisję Rewizyjną Rady Nadzorczej i zostało 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 2023 rok.

Ponieważ zebrani nie zgłosili żadnych uwag ani pytań do przedłożonych materiałów i wyjaśnień, Przewodniczący WZ przedstawił projekt uchwały nr 2/2024 Walnego Zgromadzenia w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok i poddał w/w uchwałę pod głosowanie.

W głosowaniu wzięło udział 30 członków; z czego 30 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw ani wstrzymujących się nie było.

W wyniku głosowania jawnego, uchwałę numer 2/2024 WZ w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok, podjęto jednogłośnie i stanowi załącznik Nr 10 do niniejszego protokołu.

Biorąc powyższe pod uwagę Przewodniczący WZ stwierdził, że sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2023 rok zostało zatwierdzone i stanowi załącznik Nr 11 do niniejszego protokołu.

W dalszej części pkt 8 Przewodniczący WZ przedstawił zebrany projekt uchwały numer 3/2024 Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2023 rok w wysokości 431.072,18 złotych pomniejszoną o wynik z pożytków z nieruchomości wspólnej, rozliczony zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w kwocie netto 21.696,00 złotych oraz kwotę 9.751,24 złotych uzyskaną z odsetek z tytułu oprocentowania konta inwestycyjnego na budowę budynku mieszkalnego przy ul. Sportowej, to jest przeznaczenia:

- a) kwoty 299.624,94 złotych na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości Spółdzielni,
- b) kwoty 100.000,00 złotych na fundusz zasobowy Spółdzielni.

Przewodniczący WZ zapytał zebranych czy mają uwagi lub pytania co do uchwały. Ponieważ zebrani nie zgłosili żadnych uwag ani pytań, Przewodniczący WZ poddał uchwałę Nr 3/2024 pod głosowanie.

W głosowaniu wzięło udział 30 członków; z czego 30 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw ani wstrzymujących się nie było.

W wyniku głosowania jawnego, uchwałę podjęto jednogłośnie i stanowi załącznik Nr 12 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący WZ poprosił Prezesa Zarządu o przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2023 rok, które zawiera informacje dotyczące działalności Zarządu i działalności gospodarczej Spółdzielni, w tym działalności: na rzecz gospodarki zasobami mieszkaniowymi, inwestycyjnej i remontowej oraz gospodarki finansowej Spółdzielni.

Prezes Zarządu przypomniał zebranim, że wszyscy członkowie mieli możliwość zapoznania się z całością wyłożonych dokumentów, przygotowanych do przedstawienia na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu, w związku z powyższym przedstawione zostaną najistotniejsze kwestie.

Prezes poinformował, że Zarząd w 2023 roku odbył 13 protokołowanych posiedzeń oraz wiele spotkań roboczych, na których omawiano i analizowano poszczególne dziedziny działalności. Prezes Zarządu przedstawił również informację odnośnie realizacji inwestycji Spółdzielni przy ul. Sportowej, w tym o obecnie trwającym procesie sprzedaży mieszkań, wg stanu na 31.12.2023 r. - zawarto 37 umów sprzedaży mieszkań razem z 7 garażami podziemnymi, 12 nadziemnymi, 8 miejscami postojowymi i 22 komórkami lokatorskimi na łączną kwotę 13.801.834,88 zł.

Przewodniczący WZ zapytał zebranych czy mają uwagi lub pytania do przedłożonego sprawozdania, ponieważ zebrani żadnych pytań do przedłożonego sprawozdania nie zgłosili, Przewodniczący WZ przedstawił projekt uchwały nr 4/2024 Walnego Zgromadzenia w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2023 rok i poddał w/w uchwałę pod głosowanie.

W głosowaniu wzięło udział 30 członków; z czego 30 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw ani wstrzymujących się nie było.

W wyniku głosowania jawnego, uchwałę nr 4/2024 WZ, podjęto jednogłośnie i stanowi załącznik Nr 13 do niniejszego protokołu z Walnego Zgromadzenia.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2023 rok stanowi załącznik Nr 14 do niniejszego protokołu.

Ad. 9

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni w 2023 roku przedstawił zebranim 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 2023 r.) Rada Nadzorcza odbyła łącznie 12 protokołowanych posiedzeń i podjęła 14 uchwał.

Ponadto Przewodniczący WZ przypomniał, że 2023 roku odbyły się wybory i skład Rady Nadzorczej na kadencję 2023 – 2026 uległ zmianie.

Odbywały się także posiedzenia Komisji problemowych Rady Nadzorczej.

Dotyczy to Komisji Rewizyjnej, która w 2023 roku odbyła 4 protokołowane posiedzenia, Komisji Inwestycyjnej i Komisji Technicznej, które odbyły po 1 protokołowanym posiedzeniu. 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.

Przewodniczący WZ zapytał zebranych czy mają uwagi lub pytania do przedstawionego sprawozdania.

Ponieważ zebrani żadnych uwag ani pytań do przedłożonego sprawozdania nie zgłosili, Przewodniczący WZ przedstawił projekt uchwały nr 5/2024 Walnego Zgromadzenia w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2023 rok i poddał w/w uchwałę pod głosowanie.

W głosowaniu wzięło udział 30 członków; z czego 30 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw ani wstrzymujących się nie było.

W wyniku głosowania jawnego, uchwałę nr 5/2024 WZ, podjęto jednogłośnie i stanowi załącznik Nr 15 do niniejszego protokołu.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni w 2023 roku stanowi załącznik Nr 16 do niniejszego protokołu.

Następnie Przewodniczący WZ przedstawił zebrany projekt uchwały Nr 6/2024 Walnego Zgromadzenia w sprawie udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu Spółdzielni za 2023 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.

Wyniki głosowania są następujące:

1) Prezes Zarządu – *KRZYSZTOF MURAWSKI*

- za udzieleniem absolutorium głosowało 29 członków,
- przeciw udzieleniu absolutorium głosowało 0 członków,
- wstrzymało się od głosowania 1 członków.

2) Wiceprezes Zarządu – *ADAM BUCIŃSKI*

- za udzieleniem absolutorium głosowało 29 członków,
- przeciw udzieleniu absolutorium głosowało 0 członków,
- wstrzymał się od głosowania 1 członek.

3) Członek Zarządu – *STANISŁAW SOKOŁOWSKI*

- za udzieleniem absolutorium głosowało 29 członków,
- przeciw udzieleniu absolutorium głosowało 0 członków,
- wstrzymał się od głosowania 1 członków.

W wyniku przeprowadzonego głosowania jawnego, Walne Zgromadzenie udzieliło absolutorium wszystkim członkom Zarządu Spółdzielni za 2023 rok.

Uchwała Nr 6/2024 WZ, stanowi załącznik Nr 17 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący WZ pogratulował Zarządowi uzyskanych wyników głosowania.

Ad. 10

Sprawozdanie Zarządu z realizacji uchwał i wniosków podjętych na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni w dniu 27 czerwca 2023 roku przedstawił Prezes Zarządu.

Na wstępie w imieniu całego Zarządu podziękował za udzielone absolutorium i zaufanie.

Następnie poinformował, że na Walnym Zgromadzeniu w dniu 27 czerwca 2023 r., zostało podjętych ogółem 17 uchwał, w tym: 10 uchwał zatwierdzających i 7 uchwał realizacyjnych. W trakcie obrad w/w Walnego Zgromadzenia, członkowie zgłosili 8 wniosków.

Przewodniczący WZ zapytał zebranych czy mają uwagi lub pytania do przedłożonego sprawozdania, a ponieważ zebrani żadnych uwag ani pytań nie zgłosili, przedstawił zebrany projekt uchwały nr 7/2024 Walnego Zgromadzenia w sprawie zatwierdzenia sprawozdania

z realizacji uchwał i wniosków podjętych przez Walne Zgromadzenie w dniu 27 czerwca 2023 roku i poddał w/w uchwałę pod głosowanie.

W głosowaniu wzięło udział 30 członków; z czego 30 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw ani wstrzymujących się nie było.

W wyniku głosowania jawnego, uchwała Nr 7/2024 została podjęta jednogłośnie i stanowi załącznik Nr 18 do niniejszego protokołu.

Sprawozdanie z realizacji uchwał i wniosków WZ z 2023 roku, stanowi załącznik Nr 19 do niniejszego protokołu.

Ad. 11

Na wstępie Przewodniczący WZ poprosił Prezesa Zarządu o przedstawienie informacji w sprawie Uchwał Nr 8, 9 i 10/2024 .

Prezes Zarządu poinformował, że ww. propozycja zbycia lokali w drodze przetargów nieograniczonych, tj. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego oraz dwóch praw do lokali przy ul. Jagiellońskiej 24 były omawiane na posiedzeniu Rady Nadzorczej i zostały przedłożone na dzisiejsze Walne Zgromadzenie w celu podjęcia stosownych uchwał.

Na wstępie Prezes Zarządu przedstawił zebrany informację o nabyciu przez Spółdzielnię w przetargu pisemnym nieograniczonym nieruchomości przy ul. Placu Odrodzenia 5 w Wysokiem Mazowieckiem o powierzchni 594 m², zabudowanej budynkiem o powierzchni 586,25 m², wystawioną przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych za kwotę 1.465.000,00 zł, która nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług. Poinformował, że jest to nieruchomość gruntowa zabudowana, w której pokoje biurowe na drugiej kondygnacji są wynajęte, obecnie jest zawartych 8 umów – umowy zawarte na czas nieokreślony z których pozyskiwane są środki finansowe przynoszące znaczny dochód. Ponadto budynek przechodził pełną termomodernizację, a nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz ogólnodostępne miejsca parkingowe.

Następnie dodał, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego Nr 22 o pow. 30,00 m² zlokalizowanego przy ul. Jagiellońskiej 26B w Wysokiem Mazowieckiem stanowi własność Spółdzielni i obecnie oddany jest w najem. Następne dwa prawa do lokali, w tym jeden o pow. 184,60 m² i drugi o pow. 39,40 m², zlokalizowane w budynku przy ul. Jagiellońskiej 24 w Wysokiem Mazowieckiem znajdujące się w zasobach Spółdzielni, gdzie obecnie mieści się siedziba Spółdzielni oraz Kancelaria Notarialna. Prezes Zarządu zaznaczył, że podjęcie ww. uchwał nie oznacza konieczność ich sprzedaży, a bardziej stanowi zabezpieczenie w ewentualnej potrzeby ich zbycia jeszcze przed odbyciem Walnego Zgromadzenia w przyszłym roku.

Przewodniczący WZ zapytał zebranych czy mają uwagi lub pytania do przedłożonego wniosku dot. uchwał Nr 8, 9 i 10/2024.

Zapytanie zostało zgłoszone przez Pana Henryka Faszczyńskiego, który zapytał: "Gdzie Spółdzielnia będzie miała swoją siedzibę w przypadku ewentualnego zbycia lokalu?".

Prezes Zarządu odpowiedział, że jeśli dojdzie do sytuacji zbycia lokali przy ul. Jagiellońskiej 24 to siedziba Spółdzielni będzie w nowo nabytym budynku przy ul. Placu Odrodzenia 5.

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 8/2024 Walnego Zgromadzenia w sprawie zbycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i poddał ww. uchwałę pod głosowanie.

W głosowaniu wzięło udział 30 członków; z czego 30 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw, ani wstrzymujących się od głosowania nie było. W wyniku głosowania jawnego, uchwałę nr 8/2024 WZ, podjęto jednogłośnie i stanowi załącznik Nr 20 do niniejszego protokołu.

Następnie Przewodniczący WZ przedstawił projekt uchwały nr 9/2024 Walnego Zgromadzenia w sprawie zbycia prawa do lokalu i poddał ww. uchwałę pod głosowanie.

W głosowaniu wzięło udział 30 członków; z czego 30 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw, ani wstrzymujących się od głosowania nie było. W wyniku głosowania jawnego, uchwałę nr 9/2024 WZ, podjęto jednogłośnie i stanowi załącznik Nr 21 do niniejszego protokołu.

W dalszej kolejności, Przewodniczący WZ przedstawił projekt uchwały nr 10/2024 Walnego Zgromadzenia w sprawie zbycia prawa do lokalu i poddał ww. uchwałę pod głosowanie.

W głosowaniu wzięło udział 30 członków; z czego 30 członków głosowało za przyjęciem uchwały. Głosów przeciw, ani wstrzymujących się od głosowania nie było. W wyniku głosowania jawnego, uchwałę nr 10/2024 WZ, podjęto jednogłośnie i stanowi załącznik Nr 22 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący WZ poinformował, że ostatni projekt uchwały w omawianym pkt obrad dzisiejszego zebrania dot. wyboru przedstawicieli reprezentujących Spółdzielnię na Zjeździe Przedstawicieli Spółdzielczego Regionalnego Związku Rewizyjnego.

Przedstawił zebranym wystąpienie Spółdzielczego Regionalnego Związku Rewizyjnego z dnia 17 kwietnia 2024 roku, który stanowi załącznik Nr 23 do niniejszego protokołu. Jednocześnie poinformował, że uchwała jest bezterminowa, co wiąże się z wybraniem delegata do czasu podjęcia uchwały wprowadzającej zmianę tej osoby. Ponadto od lat delegatem jest Prezes Zarządu, w związku z powyższym zgłasza 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 11/2024 WZ i poddał ją pod głosowanie.

W głosowaniu wzięło udział 30 członków; z czego 29 członków głosowało za przyjęciem uchwały, 1 członek wstrzymał się od głosowania, a głosów przeciw nie było. W wyniku głosowania jawnego, uchwałę nr 11/2024 WZ, podjęto większością głosów i stanowi załącznik Nr 24 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący WZ poinformował, że w związku z podjęciem ostatniej uchwały dzisiejszego WZ prosi Komisję Mandatowo – Skrutacyjną o odczytanie Protokołu Nr 2, który stanowi załącznik Nr 25 do niniejszego protokołu z Walnego Zgromadzenia.

Ad. 12

Przewodniczący WZ otworzył dyskusję w punkcie wolne wnioski i postulaty.

Członek Spółdzielni – Pani Janina Porowska, zadała pytanie „Dlaczego w rocznym rozliczeniu centralnego ogrzewania ujęta jest powierzchnia loggii balkonowej do powierzchni użytkowej lokalu, czego skutkiem jest pobieranie opłat za jej ogrzewanie?”.

Prezes wraz z Wiceprezesem Zarządu odpowiedzieli na zgłoszony postulat Pani Janiny Porowskiej informując, że w dniu 15.03.2024 r. wpłynęło od Pani podanie w ww. sprawie i zostało rozpatrzone przez Zarząd Spółdzielni. Ponadto w dniu 29.03.2024 r. w odpowiedzi na złożone podanie, zostało wysłane pismo ustosunkowujące się do prośby wyjaśnienia kwestii sposobu rocznego rozliczenia centralnego ogrzewania wg. obecnie przyjętych przepisów Dyrektywy 2018/2022/UE z dnia 11 grudnia 2018 r, które zostały wdrażone w Polsce w 2021 roku. Wiceprezes Zarządu dodał, że ww. sprawa była wielokrotnie omawiana z zainteresowaną w biurze Spółdzielni.

Członek Spółdzielni zgłaszający postulat ustosunkował się do odpowiedzi Zarządu informując, że nie jest ona wystarczająca i zamierza ponownie złożyć podanie do biura Spółdzielni w celu wyjaśnienia ww. sprawy.

Przewodniczący WZ zabrał głos i poinformował, że kwestia zgłoszonego postulatu dot. rocznego rozliczenia centralnego ogrzewania skierowana jest do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni, w związku z powyższym poprosił Panią Janinę Porowską o ponowne złożenie podania do biura Spółdzielni.

W związku z dalszym brakiem wystąpień członków zapytał, czy zebrani mają jakieś uwagi do pracy Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Ponieważ zebrani więcej żadnych wniosków, postulatów i uwag nie zgłoszili, Przewodniczący WZ poprosił Komisję Wnioskową o przedstawienie protokołu Nr 2 i poddanie pod głosowanie wniosków zgłoszonych do rozpatrzenia w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia. Pozostałe wolne wnioski i postulaty zostaną przekazane do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą lub Zarząd Spółdzielni.

Przewodnicząca Komisji Wnioskowej odczytała protokół Nr 2, z którego wynika, że w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia zgłoszono 1 wniosek, który po analizie statutowych uprawnień Walnego Zgromadzenia w ocenie Komisji powinien być przekazany do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Wniosek Nr 1 o treści:

WNIOSEK Nr 1 – Pani Heleny Kościeleckiej, ul. Ludowa 104/51

„Wniosek dotyczy remontu ulic dojazdowych na Centrum II, wykonania ocieplenia szczytów i reperacji balkonów w bloku Ludowa 104.”

Komisja przekazała wniosek do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni.

Wniosku nie głosowano.

Protokół nr 2 Komisji Wnioskowej stanowi załącznik Nr 26, wniosek Nr 27 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący WZ stwierdził, że zgodnie z sugestią Komisji Wnioskowej, zgłoszone wnioski zostaną przekazane do rozpatrzenia przez Zarząd Spółdzielni a 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 28 do niniejszego protokołu.

Ad. 13

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.

Następnie ogłosił zakończenie obrad dzisiejszego Walnego Zgromadzenia.

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

PROTOKOŁOWAŁA:

SEKRETARZ WZ:

PRZEWODNICZĄCY WZ:

.....

.....

.....