

PROTOKÓŁ

Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W KROŚNIE ODRZAŃSKIM Z DNIA 23 WRZEŚNIA 2021 ROKU

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim, odbyło się w dniu 23 września 2021 roku w Domu Działkowca, przy ul. Działkowców 24 w Krośnie Odrzańskim (początek godz. 17:00).

Na ogólną liczbę 759 Członków w Zebraniu udział wzięło wg listy obecności, **25 członków** oraz **2 pełnomocników** Członków, co stanowi 3,56% ogólnej liczby Członków. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

Porządek obrad:

1. Otwarcie zebrania Walnego Zgromadzenia (Przewodniczący Rady Nadzorczej) wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
2. Przedstawienie i przyjęcie porządku obrad (Przew. Zebrania) – podjęcie uchwały.
3. Przeprowadzenie głosowania jawnego w sprawie wyrażenia zgody na utrwalanie obrad za pomocą urządzenia rejestrującego dźwięk.
4. Odczytanie listy pełnomocników członków Spółdzielni.
5. Informacja o zgłoszonych projektach uchwał i sprawach do porządku obrad.
6. Przyjęcie protokołu z poprzedniego zebrania.
7. Wybór komisji:
 - 1) mandatowo – skrutacyjnej, w składzie do 3 osób,
 - 2) wnioskowej, w składzie do 3 osób.
8. Sprawozdanie komisji mandatowo – skrutacyjnej w przedmiocie prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia Członków i zdolności do podejmowania uchwał.
9. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2020 rok.
10. Sprawozdanie Zarządu z działalności za 2020 rok.
11. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2020 rok (bilans, rachunek zysków i strat).
12. Dyskusja dotycząca sprawozdania Rady Nadzorczej, Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni oraz sprawozdania finansowego (bilansu).
13. Podjęcie następujących uchwał w sprawach:
 - 1) Przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2020.
 - 2) Przyjęcia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za rok 2020.
 - 3) Przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020.
 - 4) Podziału nadwyżki bilansowej za rok 2020.
 - 5) Udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni za rok 2020.
 - 6) Udzielenie absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni za rok 2020.
 - 7) Oznaczenia największej sumy zobowiązań.
 - 8) Zbycia nieruchomości (pomieszczeń po byłej kotłowni ul. Poznańska 42).

- 9) Zatwierdzenia zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim.
14. Sprawozdanie komisji wnioskowej - przyjęcie i przedstawienie Walnemu Zgromadzeniu złożonych wniosków w trakcie Walnego Zgromadzenia Członków – uchwała.
 15. Odczytanie sprawozdania w sprawie realizacji zaleceń polustracyjnych.
 16. Odczytanie sprawozdania z realizacji wniosków złożonych na Walnym Zgromadzeniu Członków 11 września 2020 roku.
 17. Dyskusja.
 18. Wybór delegata oraz zastępcy delegata na „Regionalny Zjazd Delegatów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych”.
 19. Zakończenie obrad.

Ad. 1.

Otwarcia obrad Walnego Zgromadzenia Członków dokonała Przewodnicząca Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej p. Bożena Derda, która przywitała wszystkich zgromadzonych.

Następnie przystąpiono do wyboru Prezydium Zebrania tj. Przewodniczącego i Sekretarza Zebrania.

Na Przewodniczącego Zebrania zgłoszono kandydaturę:

- p. Bożeny Derdy - wyraziła zgodę.

Z uwagi na brak dalszych zgłoszeń Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. B. Derda zamknęła listę kandydatów i przystąpiono do głosowania.

Głosowało 27 obecnych na zebraniu Członków. Wyżej wymieniona Kandydatka otrzymała 27 głosów za, głosów przeciw nie było.

Przystąpiono do wyboru Sekretarza Zebrania Walnego Zgromadzenia. Zgłoszono 1 kandydaturę:

- p. Barbary Szymanowicz – wyraziła zgodę.

Przystąpiono do głosowania, głosowało 27 obecnych na zebraniu Członków. Pani Barbara Szymanowicz otrzymała 27 głosów za, głosów przeciw nie było.

Prezydium Zebrania zostało wybrane w składzie:

- p. **Bożena Derda** – Przewodnicząca Zebrania,
- p. **Barbara Szymanowicz** – Sekretarz Zebrania.

Ad. 2.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia Członków odczytała proponowany porządek obrad.

Za przyjęciem porządku obrad głosowało 27 Członków, przeciw głosów nie było.

Porządek obrad wraz z Uchwałą Nr 1/2020 stanowi **Załącznik Nr 1** do niniejszego protokołu.

Ad. 3.

Przewodnicząca Zebrania zaproponowała, aby przebieg obrad Walnego Zgromadzenia został utrwalony przy użyciu urządzeń rejestrujących dźwięk - przystąpiono do głosowania.

„Za” rejestracją obrad przy użyciu urządzenia rejestrującego głosowało 27 Członków, „przeciw” głosów nie było.

Ad. 4.

Listę pełnomocników odczytała Przewodnicząca Zebrania Walnego Zgromadzenia Członków p. Bożena Derda. Lista pełnomocników stanowi **Załącznik Nr 2** do niniejszego protokołu

Ad. 5.

Przewodnicząca Zebrania poinformowała, że w trybie § 30 Statutu Spółdzielni od członków Spółdzielni na Walne Zgromadzenie Członków nie wpłynęły żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, nie zgłoszono także żadnych projektów uchwał.

Ad. 6.

Protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia nie był odczytany, ponieważ był udostępniony w biurze Spółdzielni i opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni. Każdy zainteresowany Członek mógł zapoznać się z jego treścią. Protokół z Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 11 września 2020 roku został przyjęty 27 głosami „za”, przeciw głosów nie było. Protokół z Walnego Zgromadzenia Członków stanowi **Załącznik Nr 3** do niniejszego protokołu.

Ad. 7.

1) Do Komisji mandatowo-skrutacyjnej zgłoszono następujące kandydatury:

- Kazimierzy Wieczorek – wyraziła zgodę,
- Danuty Głowy – wyraziła zgodę,
- Czesława Mitrusa – wyraził zgodę.

Za przyjęciem składu ww. Komisji głosowało 27 Członków, „przeciw” głosów nie było.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący Komisji – Kazimiera Wieczorek;

Sekretarz Komisji – Czesław Mitrus;

Członek Komisji – Danuta Głowa.

2) Do Komisji wnioskowej zgłoszono następujące kandydatury:

- Adaminy Skóry – wyraziła zgodę,
- Danuty Tadeuszyk – wyraziła zgodę,
- Stanisława Czyżewicza – wyraził zgodę.

Za przyjęciem składu ww. Komisji głosowało 27 Członków, „przeciw” głosów nie było.

Komisja Mandatowo-Skrutacyjna ukonstytuowała się następująco:

Przewodniczący Komisji – Stanisław Czyżewicz;

Sekretarz Komisji – Adamina Skóra;

Członek Komisji – Danuta Tadeuszyk.

Ad. 8.

Przewodnicząca Komisji mandatowo - skrutacyjnej p. Kazimiera Wieczorek odczytała protokół komisji, w którym stwierdziła, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane w sposób prawidłowy zgodnie z przepisami § 28 i § 29 Statutu i zdolne jest do podejmowania uchwał

bez względu na liczbę obecnych członków. Protokół Komisji Skrutacyjnej stanowi **Załącznik nr 4** do niniejszego protokołu.

Ad. 9.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej p. Bożena Derda odczytała sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2020 rok. Sprawozdanie Rady Nadzorczej stanowi **Załącznik Nr 5** do niniejszego protokołu.

Ad. 10.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2020 rok przedstawił Prezes Zarządu Andrzej Korba. Prezes poinformował zebranych o priorytetach pracy Zarządu Spółdzielni oraz omówił zagadnienia, którymi zajmował się Zarząd Spółdzielni w okresie sprawozdawczym.

Sprawozdanie Zarządu stanowi **Załącznik Nr 6** do protokołu.

Ad. 11.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni (bilans, rachunek zysków i strat) przedstawiła Główna Księgowa (Zastępca Prezesa) p. Małgorzata Sadowska.

Sprawozdanie finansowe stanowi **Załącznik Nr 7** do protokołu.

Ad. 12.

W dyskusji dotyczącej sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni, Rady Nadzorczej i sprawozdania finansowego, poruszono następujące tematy:

- 1) korekta sprawozdania finansowego;
- 2) podział nadwyżki finansowej za 2020 rok w zakresie pożytków;
- 3) długotrwałe oczekiwanie na odpowiedź na złożoną reklamację dotyczącą rozliczenia C. O.
- 4) wysokie koszty ogrzewania i podgrzania wody nieruchomości przy ul. Piastów 24;
- 5) kwestionowanie wykonania prac kominiarskich;
- 6) wielkość udziału kosztów przeznaczonych na podgrzanie wody;
- 7) sposób rozliczenia kosztów C. O.
- 8) zbyt wysoka opłata eksploatacyjna na nieruchomości przy ul. Piastów 24 względem innych nieruchomości;
- 9) sporządzając listę poparcia na zaplanowane prace remontowe wprowadzić element, kto jest przeciw proponowanym pracom remontowym;

W dyskusji udział wzięli:

- Danuta Świącicka , Wanda Maracz, Elżbieta Szejnichowicz, Wojciech Jurewicz, Andrzej Domagała i Adamina Skóra.

Odpowiedzi udzielali:

- Główna Księgowa – Małgorzata Sadowska,
- Prezes Spółdzielni – Andrzej Korba,
- Radca Prawny – Rafał Owczarek,
- Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Bożena Derda.

Ad. 13.

Sekretarz Zebrania p. Barbara Szymanowicz odczytała projekty kolejnych uchwał:

1. Projekt Uchwały Nr **2/2021** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim za 2020 rok. Do projektu uchwały uwag nie wniesiono. Projekt uchwały został poddany pod głosowanie - 26 głosów „za”, „przeciw” głosów nie było. Walne Zgromadzenie Członków zatwierdziło sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2020 rok.

Pełna treść uchwały wraz ze sprawozdaniem Rady Nadzorczej stanowi **Załącznik nr 8** do niniejszego protokołu.

2. Projekt Uchwały Nr **3/2021** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020 rok. Do projektu uchwały uwag nie wniesiono. Projekt uchwały został poddany pod głosowanie - 26 głosów „za”, głosów „przeciw” nie było. Walne Zgromadzenie Członków zatwierdziło sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2020 rok.

Pełna treść uchwały stanowi **Załącznik nr 9** do niniejszego protokołu.

3. Projekt Uchwały Nr **4/2021** w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim za 2020 rok. Do projektu uchwały p. Danuta Świącicka wniosła uwagę w zakresie korekty sprawozdania z dnia 2 czerwca 2021r. Projekt uchwały uzupełniony o zaproponowaną poprawkę został poddany pod głosowanie - 26 głosów „za”, głosów „przeciw” nie było. Walne Zgromadzenie Członków zatwierdziło sprawozdanie finansowe i bilans za 2020 rok.

Pełna treść uchwały stanowi **Załącznik nr 10** do niniejszego protokołu.

4. Projekt Uchwały Nr **5/2021** w sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2020 rok. Do projektu uchwały uwag nie wniesiono. Projekt uchwały został poddany pod głosowanie - 27 głosów „za”, „przeciw” głosów nie było. Walne Zgromadzenie Członków zatwierdziło podział wyniku finansowego Spółdzielni za 2020 rok.

Pełna treść uchwały stanowi **Załącznik nr 11** do niniejszego protokołu.

5. Projekt Uchwały Nr **6/2021** w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu – Prezesowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim – za działalność w 2020 roku. Do projektu uchwały uwag nie wniesiono. Walne Zgromadzenie po głosowaniu - 27 głosów „za”, „przeciw” głosów nie było - udzieliło absolutorium prezesowi Zarządu p. Andrzejowi Korba.

Pełna treść uchwały stanowi **Załącznik nr 12** do niniejszego protokołu.

6. Projekt Uchwały Nr **7/2021** w sprawie udzielenia absolutorium Członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim – Zastępcy Prezesa Głównej Księgowej - za działalność w 2020 roku. Do projektu uchwały uwag nie wniesiono. Walne Zgromadzenie po głosowaniu - 3 głosy „za”, „przeciw” 13 głosów – nie udzieliło absolutorium Członkowi Zarządu – Głównej Księgowej p. Krystynie Grad, która z dniem 29 grudnia 2020 roku odeszła na emeryturę.

Pełna treść uchwały stanowi **Załącznik nr 13** do niniejszego protokołu.

7. Projekt Uchwały Nr 8/2021 w sprawie oznaczenia największej sumy zobowiązań. Do projektu uchwały uwag nie wniesiono. Projekt uchwały został poddany pod głosowanie - 27 głosów „za”, „przeciw” głosów nie było. Walne Zgromadzenie Członków zatwierdziło oznaczenie największej sumy zobowiązań na lata 2021-2022.

Pełna treść uchwały stanowi **Załącznik nr 14** do niniejszego protokołu.

8. Projekt Uchwały Nr 9/2021 w sprawie zbycia nieruchomości (pomieszczeń po byłej kotłowni ul. Poznańska 42). Do projektu uchwały uwag nie wniesiono. Projekt uchwały został poddany pod głosowanie - 27 głosów „za”, głosów „przeciw” nie było. Walne Zgromadzenie Członków wyraziło zgodę na sprzedaż ww. nieruchomości.

Pełna treść uchwały stanowi **Załącznik nr 15** do niniejszego protokołu.

9. Projekt Uchwały Nr 10/2021 w sprawie zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim. Do projektu uchwały p. Wanda Maracz wniosła poprawkę. W trakcie dyskusji do proponowanych zmian w Statucie Spółdzielni odniosła się p. Danuta Świącicka stwierdzając, że obecny skład Rady w ilości 5 osób powinien zostać utrzymany, co poparł także p. Bogusław Skóra. P. Świącicka oznajmiła również, iż nie popiera proponowanego obniżenia wynagrodzenia dla członków Rady. Natomiast p. Wanda Maracz stwierdziła, iż jej zdaniem zapis § 47 Statutu mówiący o wynagrodzeniu dla Członków Rady Nadzorczej jest niezgodny z zapisami art. 8² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Do przedstawionych zmian odniósł się także p. Wojciech Jurewicz, który min. zaproponował głosowanie nad pierwotnym projektem uchwały zaproponowanej przez Zarząd Spółdzielni. Przewodnicząca Walnego Zebrania Członków poddała pod głosowanie zgłoszoną przez p. Maracz poprawkę. Za przyjęciem poprawki głosowała 1 osoba, przeciw 22 osoby, proponowana poprawka została przez Walne Zgromadzenie odrzucona. Pierwotny projekt uchwały Nr 10/2021 został poddany pod głosowanie – za przyjęciem uchwały głosowała 1 osoba, „przeciw” 19 osób. Walne Zgromadzenie nie wyraziło zgody na wprowadzenie zmian w Statucie.

Pełna treść Uchwały wraz z wniesioną poprawką stanowi **Załącznik nr 16** do niniejszego protokołu.

Ad. 14.

Przewodnicząca Komisji wnioskowej p. Adamina Skóra odczytała protokół komisji, w którym stwierdziła, że na Walnym Zgromadzeniu złożono piętnaście (15) wniosków z czego osiem (8) wniosków Komisja odrzuciła. Do realizacji przez Zarząd Spółdzielni Komisja przyjęła i zakwalifikowała 7 wniosków.

Przyjęte wnioski dotyczą:

- 1) Przycięcie drzewa na parkingu przy ul. Piastów 22;
- 2) Interpretacja pełnomocnictw - czy członek spółdzielni może głosować za członka małżonka - zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych ;
- 3) Zamontowanie ławki przy klatce na ul. Piastów 24;

- 4) Interpretacja zapisu art. 8² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – ryczałt za posiedzenia członków innych niż Zarząd oraz zapisu art. 25 ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnych wynagrodzeniach za pracę.
- 5) Wymiana zużytego sprzętu komputerowego oraz kserokopiarki w celu czytelnego kopiowania dokumentów i bezpiecznego zapisu danych na nośnikach elektronicznych.
- 6) Nie przedłużania umowy z firmą ISTA obecnie rozliczającą koszty C. O.
- 7) Zamontowanie ławek przy klatce na ul. Piastów 24 „D”.

W sprawie przyjętych wniosków przystąpiono do głosowania, „za” oddano 16 głosów, „przeciw” głosów nie było.

Uchwała Nr 11/2021 i protokół Komisji Wnioskowej stanowią **Załącznik Nr 17** do niniejszego protokołu.

Ad. 15.

Główna Księgowa p. Małgorzata Sadowska odczytała sprawozdanie Zarządu Spółdzielni dotyczące realizacji zaleceń polustracyjnych (z przeprowadzonej lustracji pełnej za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2018 roku) zawartych w liście polustracyjnym z dnia października 2019 roku.

Sprawozdanie Zarządu stanowi **Załącznik Nr 18** do protokołu.

Ad. 16.

Sprawozdanie dotyczące stopnia realizacji wniosków złożonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 11 września 2020 roku przedstawiła także p. Małgorzata Sadowska – Główna Księgowa Spółdzielni Mieszkaniowej.

Sprawozdanie Zarządu stanowi **Załącznik Nr 19** do niniejszego protokołu.

Ad. 17.

Ponadto w trakcie dyskusji nad proponowanymi zmianami w Statucie (w zakresie liczebności składu Rady i obniżenia wynagrodzenia Członkom Rady) oraz całokształtu działalności Spółdzielni Mieszkaniowej, poszczególni Członkowie zabierali głosy w istotnych dla nich sprawach.

Poruszono następujące tematy:

- 1) pozostawienie członków Rady w ilości 5 członków;
- 2) pozostawienie wynagrodzenia dla członków Rady na dotychczasowym poziomie;
- 3) zgodność zapisu § 47 Statutu z zapisami art. 8² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
- 4) ocena pracy Rady Nadzorczej;
- 5) sposób wynagradzania Rady Nadzorczej;
- 6) kwotowe określenie wysokości ryczałtu za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej;
- 7) wysokie koszty funkcjonowania Rady Nadzorczej;
- 8) optymalizacja kosztów Rady poprzez ograniczenie ilości posiedzeń Rady - np. raz na kwartał,
- 9) największa suma zobowiązań jaką może zaciągnąć Spółdzielnia Mieszkaniowa;
- 10) absolutorium dla Głównej Księgowej Spółdzielni za 2020 rok;

11) sprzedaż pomieszczeń po wyłączonej z eksploatacji kotłowni przy ul. Poznańskiej 42.

12) opracowanie nowej wersji Statutu Spółdzielni w powiązaniu z obowiązującymi aktami prawnymi.

W dyskusji udział wzięli;

- Danuta Świącicka, Wanda Maracz, Wojciech Jurewicz, Andrzej Domagała, Marek Jasiówka i Bogusław Skóra.

Odpowiedzi udzielali:

- Prezes Spółdzielni – Andrzej Korba,
- Przewodnicząca Rady Nadzorczej – Bożena Derda,
- Radca Prawny – Rafał Owczarek.

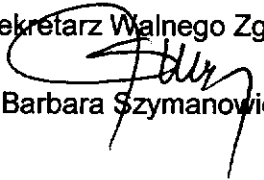
Ad. 18.

Na „Regionalny Zjazd Delegatów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych” Walne Zgromadzenie jako kandydata, wybrało Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim p. Andrzeja Korbę - 18 głosów „za”, „przeciw” głosów nie było. Na Zastępcę Delegata wybrano p. Bożenę Derda – 18 głosów za, głosów przeciw nie było.

Ad.19.

Po wyczerpaniu porządku obrad, Przewodnicząca Zebrania p. Bożena Derda podziękowała zebranych za udział w Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Krośnie Odrzańskim i ogłosiła zamknięcie Zebrania.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia


Barbara Szymanowicz

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia


Bożena Derda

Krosno Odrzańskie:

Dnia: 30 września 2021 roku.