

PROTOKÓŁ

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „WRZOS”, które odbyło się w dniu 24 września 2021 r. w budynku P.P.H.U. „INSPEKT” przy ul. Kaletniczej 10 we Włocławku.

Pkt 1 Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Obrady Walnego Zgromadzenia otworzył przewodniczący Rady Nadzorczej p. Marcin Kołosowski.

Przewodniczący Rady poinformował zebranych, że Członkowie Spółdzielni, tak jak dotychczas, mogą uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika, przy czym od 09 września 2017 r. spółdzielnie mieszkaniowe mają dodatkowy ustawowy obowiązek odczytania po rozpoczęciu Walnego Zgromadzenia - listy pełnomocnictw udzielonych przez członków Spółdzielni.

Pan Kołosowski odczytał listę pełnomocnictw, która na moment otwarcia zebrania zawierała 6 nazwisk.

(pełnomocnictwa stanowią załącznik do protokołu)

Pkt 2 Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, zastępca i sekretarz oraz protokolanta.

Przewodniczący Rady Nadzorczej poprosił zebranych o zgłaszanie kandydatur na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, proponując jednocześnie ze swej strony kandydaturę p. Barbary Koźmińskiej, na co pani B. Koźmińska wyraziła zgodę.

Innych kandydatur nie podano. W wyniku głosowania jawnego na przewodniczącego Walnego Zgromadzenia jednogłośnie wybrana została p. Barbara Koźmińska („za” głosowało 26 członków przy braku głosów „przeciwnych”).

Przewodniczący Rady Nadzorczej przekazał p. Barbarze Koźmińskiej dalsze prowadzenie obrad Walnego Zgromadzenia oraz czynności związane z wyborem pozostałych osób tworzących skład prezydium Walnego Zgromadzenia.

Pani Barbara Koźmińska poprosiła o zgłaszanie kandydatur na zastępcę przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, sama podając kandydaturę p. Marcina Kołosowskiego na co p. Kołosowski wyraził zgodę.

(„za” głosowało 27 członków przy braku głosów „przeciwnych”).

Na sekretarza Walnego Zgromadzenia padła propozycja p. Urszuli Jankowskiej, zgłoszono również wniosek aby p. Jankowskiej powierzyć jednocześnie funkcję protokolanta. Pani U. Jankowska wyraziła zgodę i w głosowaniu jawnym członkowie powierzyli jej obydwie funkcje („za” głosowało 26 członków, przy braku głosów „przeciwnych”).

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia poprosiła osoby wybrane do prezydium o zajęcie miejsc przy stole prezydialnym.

Pkt 3 Wybór komisji Walnego Zgromadzenia.

Przewodnicząca poinformowała zebranych, że zgodnie z regulaminem obrad powinny zostać wybrane dwie komisje: mandatowo-skrutacyjna, w składzie 3 osobowym oraz wnioskowa w składzie 2 osobowym.

Przypomniała również jakie podstawowe zadania będą miały do wykonania te komisje.

1) Komisja mandatowo – skrutacyjna, jej zadaniem będzie:

- sprawdzenie czy Walne Zgromadzenie zostało prawidłowo zwołane i jest zdolne do podejmowania ważnych uchwał
- obliczanie wyników głosowań jawnych i dokonywanie na zarządzenie Przewodniczącego innych czynności związanych z przeprowadzeniem głosowania,
- sporządzenie alfabetycznej listy kandydatów zgłoszonych do RN, przeprowadzenie wyborów Rady Nadzorczej w głosowaniu tajnym, obliczenie oddanych w nim głosów,
- przeprowadzenie głosowań tajnych w innych sprawach i obliczenie wyników tych głosowań.

2) Komisja wnioskowa

Zadaniem tej komisji przede wszystkim będzie:

- przedstawienie pod głosowanie Walnego Zgromadzenia pełnej treści uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad, których projekty były wyłożone do wglądu członków od 02 września 2021 r.

Przewodnicząca przypomniała, że członkowie zamierzający kandydować do Rady Nadzorczej nie mogą zasiadać w komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Przewodnicząca poprosiła o zgłoszenie kandydatów do komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Zebrani zgłosili następujące kandydatury:

- p. Piątkowski Bogusław - wyraził zgodę
- p. Sławomir Gwardecki – wyraził zgodę
- p. Lech Grunt - wyraził zgodę

W głosowaniu jawnym „za” wyżej wymienionymi kandydatami do komisji zebrani kolejno głosowali oddając następującą ilość głosów:

- p. Piątkowski Bogusław - 24 głosy „za”
- p. Sławomir Gwardecki – 25 głosy „za”
- p. Lech Grunt - 25 głosy „za”

Do komisji wnioskowej nie udało się wyłonić kandydatów, wobec czego przewodnicząca obrad zaproponowała, żeby powierzyć obowiązki Komisji Wnioskowej – Prezydium Walnego Zgromadzenia, na co zebrani jednogłośnie wyrazili zgodę (25 głosów „za”).



Przewodnicząca poprosiła komisję mandatowo – skrutacyjną o zajęcie miejsc przy wyznaczonym stoliku, ukonstytuowanie się i przystąpienie do powierzonych czynności.

Pkt 4 Przyjęcie porządku obrad

Pani Koźmińska przypomniała zebranych, że porządek obrad Walnego Zgromadzenia został doręczony członkom Spółdzielni wraz z zawiadomieniami o terminie i miejscu obrad. Porządek obrad był także wywieszony w siedzibie Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach mieszkalnych.

Przewodnicząca obrad poinformowała zebranych, że porządek obrad w wymaganym terminie ustawowym został przez Zarząd uzupełniony, poprzez zamieszczenie w nim dodatkowej sprawy dotyczącej zmiany ust. 2 w paragrafie 19 Regulaminu obrad. Przepis ten stanowi, że na karcie wyborczej przy wyborach do Rady Nadzorczej wpisujemy słowa „za” albo „przeciw”. Koliduje to ze zmienionymi w 2019 r. uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 1/2019 z dnia 07 czerwca 2019 r. postanowieniami § 15 ust. 3 Regulaminu, gdzie zdecydowano, że w głosowaniu tajnym na karcie do głosowania nie piszemy „za” albo „przeciw”, tylko w odpowiednio oznaczonym okienku stawiamy znak „X”.

Przedmiotowa sprawa zmiany Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia została więc wprowadzona do porządku obrad jako punkt 5, celem jej rozpatrzenia i podjęcia stosownej uchwały.

Zgodnie z postanowieniami paragrafu 63 ust. 9 statutu Spółdzielni, uzupełniony porządek obrad wraz z dodatkowym projektem uchwały przygotowanym przez Zarząd Spółdzielni, dotyczącym zmiany w Regulaminie Obrad Walnego Zgromadzenia, był wyłożony do wglądu członków w siedzibie Spółdzielni od 09 września 2021 r. oraz wywieszony na tablicach ogłoszeń we wszystkich budynkach, a także w siedzibie Spółdzielni.

Przewodnicząca odczytała obowiązujący porządek obrad na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu.

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór komisji Walnego Zgromadzenia.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Zmiana ust. 2 § 19 Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia SM „WRZOS” – rozpatrzenie sprawy i podjęcie uchwały.
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności za 2020 r. wraz z przedstawieniem sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 r.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2020 r.



8. Podjęcie uchwały w sprawie odpłatnego przeniesienia prawa własności działki gruntu z wolnostojącym lokalem użytkowym, w stosunku, do którego członkowi Spółdzielni przysługuje ustawowe roszczenie o przeniesienie własności lokalu, wynikające z art. 17¹⁴ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
9. Wybory do Rady Nadzorczej.
10. Dyskusja
11. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SM „WRZOS” z działalności za 2020 r.;
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „WRZOS” za 2020 r.;
 - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „WRZOS” za 2020 r.;
 - podziału nadwyżki bilansowej za 2020 r.;
 - oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć;
12. Udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2019 r. i 2020 r. – podjęcie uchwał.
13. Wolne wnioski.
14. Zamknięcie obrad.

W związku z brakiem wniosków formalnych przedstawiony porządek obrad Walnego Zgromadzenia został poddany przez Przewodniczącą pod głosowanie jawne.

Porządek obrad został przyjęty 31 głosami „za” przy braku głosów „przeciwnych”.

Przewodnicząca przypomniała, że zgodnie z art. 8³ ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz § 64 ust. 3 statutu Spółdzielni Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych na nim członków.

Następnie przewodnicząca poprosiła komisję mandatowo - skrutacyjną o przedstawienie protokołu z pierwszych czynności tej komisji tj. sprawdzenia prawidłowości zwołania Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad.

W imieniu Komisji, protokół odczytał jej przewodniczący p. Bogusław Piątkowski. Poinformował on zebranych, że na 458 członków Spółdzielni uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu, w obradach Walnego Zgromadzenia uczestniczy 32 członków, w tym 6 członków przez pełnomocników, co stanowi 6,9 % ogólnej liczby uprawnionych, oraz że Walne Zgromadzenie zostało prawidłowo zwołane przez Zarząd Spółdzielni i jest zdolne do podejmowania ważnych uchwał objętych porządkiem jego obrad.



Pkt 5 Zmiana ust. 2 §19 Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia SM „WRZOS” – rozpatrzenie sprawy i podjęcie uchwały.

Przewodnicząca przypomniała, że przygotowany przez Zarząd projekt uchwały dotyczący zmiany w Regulaminie Obrad Walnego Zgromadzenia, był wyłożony do wglądu Członków w siedzibie Spółdzielni od 09 września 2021 r oraz odczytała aktualne brzmienie ust. 2 w paragrafie 19 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia, który określa sposób głosowania na karcie wyborczej do Rady Nadzorczej:

„Uprawnieni do głosowania wpisują wyraz „za” przy nazwisku kandydata, na którego głosują, a wyraz „przeciw” przy nazwisku tego kandydata, którego wyborowi są przeciwni.” Z kolei zmieniony przez Walne Zgromadzenie w 2019 r. paragraf 15 ust. 3 Regulaminu Obrad dotyczy ogólnie sposobu głosowania w głosowaniach tajnych, a jego aktualne brzmienie jest następujące:

„Głosowanie tajne odbywa się przy pomocy kart do głosowania ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni i z oznaczeniem uchwały, której głosowanie dotyczy. Uprawnieni do głosowania, głosujący za uchwałą, stawiają znak „X” w okienku oznaczonym napisem „za”, a głosujący przeciw uchwale, stawiają znak „X” w okienku oznaczonym napisem „przeciw”. W celu wyeliminowania powyższych rozbieżności, w projekcie uchwały proponuje się, aby zapis § 19 ust. 2 otrzymał brzmienie:

„Uprawnieni do głosowania, przy nazwisku kandydata, na którego głosują stawiają znak „X” w okienku oznaczonym napisem „za”, a przy nazwisku tego kandydata, którego wyborowi są przeciwni, stawiają znak „X” w okienku oznaczonym napisem „przeciw”.

Wobec braku zgłoszeń do dyskusji, przewodnicząca odczytała tekst projektu uchwały, a następnie zarządziła głosowanie i poprosiła Komisję mandatowo - skrutacyjną o liczenie głosów oraz podanie wyników głosowania.

uchwała nr 1 /2021 - w sprawie zmian do Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia i przyjęcia tekstu jednolitego tego Regulaminu.

Uchwała została podjęta 32 głosami „za” przy braku głosów „przeciwnych” i głosów „wstrzymujących”.

(uchwała nr 1/2021 Walnego Zgromadzenia, w pełnym jej brzmieniu, stanowi załącznik do niniejszego protokołu)

Pkt 6 Sprawozdanie Zarządu z działalności za 2020 r. wraz z przedstawieniem sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 r.

Prezes Zarządu Spółdzielni pani Marzena Wiśniewska przedstawiła w imieniu Zarządu sprawozdanie Zarządu z działalności za 2020 rok i sprawozdanie finansowe za 2020 rok oraz przedstawiła zebrany wynikające ze sprawozdania finansowego wnioski o podział



nadwyżki bilansowej za 2020 r. oraz o oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć.

Pkt 7 Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2020 r.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2020 rok przedstawił Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Marcin Kołosowski .

Pkt 8 Podjęcie uchwały w sprawie odpłatnego przeniesienia prawa własności nieruchomości – działki gruntu z wolnostojącym lokalem użytkowym, w stosunku do którego członkowi Spółdzielni przysługuje roszczenie o przeniesienie własności lokalu wynikające z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

Przewodnicząca obrad poprosiła radcę prawnego p. Barbarę Wicczorek o przedstawienie zebranych tej sprawy. Projekt uchwały wyłożony był do wglądu członków Spółdzielni od 02 września 2021 r. Do projektu nie zgłoszono poprawek.

P. radca wyjaśniła zebranych, że zgodnie z treścią art. 17¹⁴ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych – na pisemne żądanie członka lub osoby niebędącej członkiem spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – spółdzielnia mieszkaniowa jest zobowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu. W tym konkretnym wypadku, żądanie przeniesienia własności lokalu dotyczy lokalu użytkowego znajdującego się w wolnostojącym budynku handlowo-usługowym, zajmującego całą powierzchnię tego budynku – gdzie nie jest możliwe przeniesienie własności lokalu na podstawie uchwały Zarządu podejmowanej dla budynków wielolokalowych w trybie procedur z art. 42 i 43 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepisy te przewidują „przewłaszczanie” lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w oparciu o konstrukcję prawną wyodrębniania lokali w danym budynku - nieruchomości, która zakłada powstanie tzw. nieruchomości wspólnej, i w razie wyodrębnienia lokali, właścicielom tych lokali przysługują udziały w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością wyodrębnionych lokali. Tak się to odbywa przy „przewłaszczaniu” lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych, gdzie przeniesienie własności lokali następuje wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości wspólnej prawnie związanej z własnością wyodrębnionych lokali. Współwłasność nieruchomości powstaje tylko tam, gdzie w nieruchomości jest więcej niż jeden właściciel. W omawianym przypadku nie powstanie część wspólna nieruchomości, bo na działce gruntu przy ul. Metalowej 17 jest budynek z jednym tylko lokalem, i nie będzie innych właścicieli.

W tej sytuacji, przeniesienie przez Spółdzielnię własności lokalu użytkowego na rzecz osoby uprawnionej może się odbyć jedynie przy zachowaniu procedur zbycia nieruchomości, do czego konieczna jest zgoda Walnego Zgromadzenia, które na podstawie

Ble Myan

art. 38 § 1 pkt 5 prawa spółdzielczego oraz § 61 pkt 5 statutu SM „WRZOS” jest organem wyłącznie uprawnionym do podjęcia uchwały w przedmiocie zbycia nieruchomości.

P. radca dalej wyjaśniła, że uchwała Walnego Zgromadzenia dotyczy zbycia prawa własności nieruchomości tj. działki gruntu przy ul. Metalowej 17, zabudowanej budynkiem handlowo – usługowym z jednym lokalem użytkowym o statusie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, na rzecz członka, któremu to prawo przysługuje. Wyjaśniła również, że sprawa nakładów poniesionych przez członka na budowę, została uwzględniona w projekcie uchwały w ten sposób, że sprzedaż nieruchomości nastąpi w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego, przy zaliczeniu na cenę nakładów na budowę dokonanych przez członka. Na zakończenie przeczytała zebrany pełną treść projektu uchwały, która będzie poddana pod głosowanie.

Przewodnicząca p. Barbara Koźmińska zwróciła się do p. Janusza Doroty - pełnomocnika członka Spółdzielni posiadającego spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego przy Metalowej 17, z zapytaniem czy chce zabrać głos. P. Janusz Dorota na ten moment nie wypowiedział się.

Następnie głosu udzielono uczestnikom obrad:

- głos zabrała pani Urszula Jankowska wyrażając swoją opinię w tej sprawie. Pani Jankowska wypowiedziała się, iż rozumie wniosek członka, ale z punktu widzenia mieszkańca p. Jankowska widzi pewne zagrożenia. Pawilon usytuowany jest na wjeździe na osiedle, w niemalże centralnym punkcie. Właściciel lokalu użytkowego w sytuacji gdy stanie się właścicielem gruntu będzie miał prawo ogrodzić teren (i też jest obawa czym) albo też bez ogrodzenia zagospodarować tak jak w danej sytuacji będzie mu wygodnie. Z tyłu pawilonu mogą pojawić się i pojemniki na odpady i skrzynki oraz inne przedmioty związane z aktualnie prowadzoną działalnością. Mieszkańcy nie będą mieli na to wpływu. W tej chwili Spółdzielnia dba o czystość i zagospodarowanie terenu, a mieszkańcy z okien mają widok na zadbanej teren. Lokal od długiego czasu wystawiony jest na sprzedaż jako lokal mieszkalny. Inna sytuacja byłaby gdyby lokal użytkowy był usytuowany na uboczu.

- p. Janusz Dorota, wypowiedział się, że nie planuje ogrodzenia terenu a w razie sprzedaży może powiedzieć osobie, która będzie zainteresowana kupnem żeby nie prowadziła uciążliwej działalności.

Pan Janusz Dorota poinformował zebranych, że w sytuacji niekorzystnego wyniku głosowania wystąpi z roszczeniami wobec Spółdzielni, może bowiem powiedzieć, że poniósł straty finansowe. Pan Dorota po wypowiedzi p. Urszuli Jankowskiej zarzucił jej wprost, po co się odzywa.

Pani Jankowska Urszula odpowiedziała, że jest członkiem Spółdzielni i mieszkańcem



osiedla i ma prawo się wypowiedzieć.

- p. Błaszczyk spytał p. mecenas czy w razie sprawy sądowej członek Spółdzielni może ją wygrać i czy Spółdzielnia poniesie koszty. P. radca ponownie wyjaśniła, że członkowi Spółdzielni, który posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, przysługuje ustawowe roszczenie o przeniesienie własności lokalu, a na spółdzielni spoczywa obowiązek realizacji tego roszczenia. Jeżeli to nie nastąpi, członek może dochodzić swojego roszczenia na drodze sądowej. Wtedy Spółdzielnia musi liczyć się z kosztami procesu. Wyjaśniła również, że projekt uchwały został przygotowany w oparciu o dokumenty Spółdzielni, z których wynika, że na działce gruntu przy ul. Metalowej 17 jest budynek handlowo – usługowy z lokalem użytkowym.

Następnie Przewodnicząca zebrania zarządziła głosowanie i poprosiła Komisję mandatowo - skrutacyjną o liczenie głosów a następnie o podanie wyników głosowania.

„Za” podjęciem uchwały opowiedziało się 15 członków, „przeciwnych” było 0 członków, 17 członków „wstrzymało się” od głosu.

Przewodnicząca obrad stwierdziła, że: uchwała nie została podjęta.

Pan Janusz Dorota po ogłoszeniu wyników nie zgodził się z werdyktem, iż uchwała nie została podjęta. Zdaniem p. Doroty, skoro 15 osób było "za", nikt „przeciwny” to uchwała powinna przejść.

Głos zabrała p. Barbara Wieczorek wyjaśniając, że zgodnie z przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uchwałę uznaje się za podjętą jeżeli „za” uchwałę opowiedziało się większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu. W tym wypadku przy 32 członkach uczestniczących i głosujących, uchwała takiej ogólnej większości głosów „za” nie uzyskała. Wobec czego uchwała nie została podjęta.

Po głosowaniu p. mecenas Barbara Wieczorek zwróciła się do pełnomocnika właściciela lokalu użytkowego przy ul. Metalowej 17, że ma możliwość zwrócić się do Zarządu Spółdzielni z wnioskiem o ponowne przedstawienie sprawy do rozpatrzenia na kolejnym Walnym Zgromadzeniu Członków.

Pan Janusz Dorota wypowiedział się, że zwróci się do Sądu w tej sprawie, po czym opuścił zebranie.

Pkt 9. Wybory do Rady Nadzorczej

Przewodnicząca obrad o przedstawienie wstępnej informacji prawnej w sprawie wyborów do Rady Nadzorczej, prosiła radcę prawnego p. Barbarę Wieczorek.

Pani radca poinformowała zebranych, że w związku z ogłoszeniem 20 marca 2020 r. stanu epidemii, wprowadzona została norma prawna, która z mocy ustawy przedłuża kadencję



rady nadzorczej spółdzielni, nie dłużej niż do dnia zwołania pierwszego walnego zgromadzenia w terminie do 6 tygodni od ustania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii. Tak wynika z art. 90 i 90a ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19. Pod pojęciem zwołania pierwszego Walnego Zgromadzenia należy rozumieć pierwsze Walne Zgromadzenie w formule stacjonarnej. Zatem na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu, które jest pierwszym w okresie od wejścia w życie art. 90a, zwołanym i przeprowadzanym w formule stacjonarnej - kończy się ustawowo przedłużona kadencja Rady Nadzorczej SM „WRZOS” , wybranej 9 czerwca 2017 r. W związku z zakończeniem kadencji następuje wygaśnięcie mandatów członków Rady, dlatego na tym Walnym Zgromadzeniu powinni zostać wybrani członkowie nowej Rady Nadzorczej Spółdzielni na nową jej kadencję 2021/2024.

Przewodnicząca obrad poinformowała zebranych, że zgodnie ze statutem Spółdzielni Rada Nadzorcza powinna liczyć 5 członków. Pani Barbara Koźmińska przypomniała jakie wymagania ustawowe muszą spełniać osoby kandydujące do Rady Nadzorczej, zasady zgłaszania kandydatów oraz głosowania tajnego nad wyborem członków Rady.

Następnie Przewodnicząca zarządziła przejście do procedury wyborczej i prosiła o zgłaszanie kandydatów do Rady Nadzorczej na nową 3-letnią kadencję 2021/2024.

Zostały rozdane karty do zgłaszania kandydatów.

Po zebraniu kart i odczytaniu nazwisk osób zgłoszonych, Przewodnicząca pytała te osoby, czy wyrażają zgodę na kandydowanie do Rady Nadzorczej. I tak :

- p. Marek Żebrowski - wyraża zgodę
- p Sławomir Błaszczyk - wyraża zgodę
- p. Iwona Sałaj - wyraża zgodę
- p. Marcin Kołosowski - wyraża zgodę
- p. Grażyna Matuszak - wyraża zgodę
- p. Grzegorz Kazanecki - wyraża zgodę
- p. Barbara Koźmińska - wyraża zgodę
- p. Lech Grunt - wyraża zgodę
- p. Romualda Piątkowska - wyraża zgodę

Pan Lech Grunt, ażeby móc kandydować do Rady Nadzorczej, za zgodą zebranych zrezygnował z pełnienia funkcji członka komisji mandatowo – skrutacyjnej. Na jego miejsce wybrano p. Agnieszkę Kołosowską 31 głosami „za”, przy braków głosów „przeciwnych”.

Przewodniczący komisji mandatowo – skrutacyjnej p. Bogusław Piątkowski odczytał w kolejności alfabetycznej listę kandydatów do Rady Nadzorczej.



- p. Sławomir Błaszczyk;
- p. Lech Grunt;
- p. Grzegorz Kazanecki;
- p. Marcin Kołosowski;
- p. Barbara Koźmińska;
- p. Grażyna Matuszak;
- p. Romualda Piątkowska;
- p. Iwona Sałaj;
- p. Marek Żebrowski.

W czasie, w którym Komisja mandatowo-skrutacyjna będzie przygotowywała karty do głosowania tajnego nad wyborem członków Rady „Przewodnicząca obrad zarządziła 10 minutową przerwę.

Po przerwie, po sprawdzeniu ilości osób uprawnionych do głosowania (31 osób – w tym 5 pełnomocnictw) komisja przystąpiła do wydawania kart do głosowania tajnego.

Po sprawdzeniu czy wszyscy uprawnieni otrzymali karty do głosowania Przewodnicząca obrad zarządziła głosowanie tajne nad wyborem Rady Nadzorczej SM „WRZOS” na kadencję 2021/2024.

Po oddaniu głosów komisja mandatowo - skrutacyjna przystąpiła do liczenia głosów, a p. Barbara Koźmińska zarządziła przejście do następnego punktu porządku obrad.

Pkt.10 Dyskusja

Przewodnicząca obrad otwierając dyskusję poinformowała członków spółdzielni, że głos będzie udzielany według kolejności zgłoszeń.

Zgromadzeni zabierali głos w różnych sprawach dotyczących życia Spółdzielni, i tak :

- p. Sławomir Błaszczyk poruszył sprawę kamer na osiedlu;
- wiceprezes Zarządu p. Jerzy Michałak wypowiedział się na temat ewentualnych kamer usytuowanych na wiatkach śmietnikowych, a p. Katarzyna Bett-Wieczorek na temat umieszczenia chociażby atrap kamer;
- p. Romualda Piątkowska zgłosiła brak nawyku u mieszkańców zamykania drzwi od klatek schodowych, a p. Barbara Koźmińska uszkodzenie drzwi;
- p. Jadwiga Kazmierczak i p. Barbara Koźmińska poruszyły temat braku zadowolenia z usługi sprzątania klatek schodowych z czym nie zgodzili się p. Grzegorz Kazanecki i p. Grażyna Lubicka którzy pochwalili jakość sprzątania;
- p. Grzegorz Kazanecki poddał pod rozważę zamontowanie czujników światła w piwnicach
- głos w tej sprawie zabrała prezes Zarządu p. Marzena Wiśniewska wyjaśniając, że



oszczędności byłyby nieznaczne a części mieszkańców zgłosiło sprzeciw gdyż baliby się przebywać w ciemnej piwnicy, gdyż czujniki powodowałyby zgaszenie światła;

- p. Katarzyna Bett-Wieczorek poruszyła temat sprzątanania po psach.

Z uwagi na brak dalszych zgłoszeń przewodnicząca zamknęła dyskusję i poprosiła komisję mandatowo-skrutacyjną o przedstawienie wyników głosowania w sprawie wyborów do Rady Nadzorczej.

Komisja mandatowo - skrutacyjna stwierdziła, że na 31 uprawnionych do głosowania członków Spółdzielni, w głosowaniu tajnym na Walnym Zgromadzeniu w dniu 24 września 2021 roku uczestniczyło 31 członków, głosów ważnych oddano 31, nieważnych głosów 0.

Poszczególni kandydaci do Rady Nadzorczej otrzymali następującą ilość ważnych głosów:

- p. Sławomir Błaszczyk - 8 głosów „za”
- p. Lech Grunt - 17 głosów „za”
- p. Grzegorz Kazanecki - 12 głosów „za”
- p. Marcin Kołosowski - 18 głosów „za”
- p. Barbara Koźmińska - 17 głosów „za”
- p. Grażyna Matuszak - 14 głosów „za”
- p. Romualda Piątkowska - 14 głosów „za”
- p. Iwona Sałaj - 13 głosów „za”
- p. Marek Żebrowski - 15 głosów „za”

Komisja mandatowo-skrutacyjna stwierdziła, że w wyniku wyborów 2 kandydatów tj. Grażyna Matuszak i Romualda Piątkowska uzyskało równą liczbę głosów - po 14 głosów. Ponieważ w Radzie Nadzorczej pozostało tylko jedno nieobsadzone miejsce mandatowe, konieczne było przeprowadzenie II tury głosowania z udziałem tylko tych kandydatów.

Komisja przygotowała i rozdała karty do głosowania.

Komisja mandatowo - skrutacyjna stwierdziła, że na 31 uprawnionych do głosowania członków Spółdzielni, w głosowaniu tajnym na Walnym Zgromadzeniu w dniu 24 września 2021 roku w II turze głosowania uczestniczyło 31 członków, głosów ważnych oddano 23, nieważnych 8.

Poszczególni kandydaci do Rady Nadzorczej otrzymali następującą ilość ważnych głosów:

- Grażyna Matuszak - 16 głosów
- Romualda Piątkowska - 7 głosów

Komisja stwierdziła, że mandat członka Rady Nadzorczej uzyskuje p. Grażyna Matuszak.

Na podstawie podanych przez komisję wyników głosowania tajnego, Przewodnicząca stwierdziła podjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwały o wyborze nowej 5 osobowej Rady Nadzorczej SM „WRZOS” na kadencję 2021/2024.

Przewodnicząca odczytała zebranych pełną treść uchwały wraz z nazwiskami i imionami osób wybranych do Rady Nadzorczej.

(uchwała nr 2/2021 Walnego Zgromadzenia, w pełnym jej brzmieniu, stanowi załącznik do niniejszego protokołu)

Pani Koźmińska poinformowała zebranych i członków nowo wybranej Rady Nadzorczej, że zgodnie ze statutem Spółdzielni pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje najpóźniej w terminie 14 dni od daty jej wyboru przewodniczący Walnego Zgromadzenia w celu ukonstytuowania się Rady Nadzorczej i wraz z nowo wybranymi członkami Rady Nadzorczej ustalono termin pierwszego posiedzenia Rady na dzień 04 października 2021 roku na godzinę 17-tą.

Pkt 11 Podjęcie uchwał w sprawach:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SM „WRZOS” z działalności za 2020 r.;
- zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „WRZOS” za 2020 r.;
- zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „WRZOS” za 2020 r.;
- podziału nadwyżki bilansowej za 2020 r.;
- oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć;

Przewodnicząca obrad p. Barbara Koźmińska odczytywała kolejno pełną treść uchwał, których projekty były wyłożone do wglądu członków w siedzibie Spółdzielni od 2 września 2021 r. (do projektów tych uchwał członkowie Spółdzielni nie zgłosili żadnych poprawek), a następnie zarządziła nad nimi kolejne głosowania.

O liczenie głosów p. Przewodnicząca poprosiła Komisję Mandatowo-Skrutacyjną.

W wyniku głosowania jawnego Walne Zgromadzenie podjęło następujące uchwały:

- **uchwała nr 3/2021** - w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „WRZOS” z działalności za 2020 r.**

Uchwała została podjęta 29 głosami „za” przy braku głosów „przeciwnych” i głosów „wstrzymujących”.

- **uchwała nr 4/2021** - w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM „WRZOS” za 2020 r.;**

Uchwała została podjęta 30 głosami „za” przy braku głosów „przeciwnych” i głosów „wstrzymujących”.

- **uchwała nr 5/2021** - w sprawie: **zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SM „WRZOS” za 2020 r.;**

Uchwała została podjęta 29. głosami „za” przy braku głosów „przeciwnych” i głosów „wstrzymujących”.

- **uchwała nr 6/2021** - w sprawie: **podziału nadwyżki bilansowej za 2020 r.**



Uchwała została podjęta 30 głosami „za” przy braku głosów „przeciwnych” i głosów „wstrzymujących”.

- uchwała nr 7/2021 - w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągnąć

Uchwała została podjęta 30 głosami „za” przy braku głosów „przeciwnych” i głosów „wstrzymujących”.

(uchwały Walnego Zgromadzenia od numeru 3 /2021 do numeru 7/2021, w pełnym ich brzmieniu, stanowią załączniki do niniejszego protokołu).

Pkt 12 Udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2019 r.i 2020 r. – podjęcie uchwał.

Przewodnicząca obrad przypomniała, że z uwagi na zagrożenie epidemiczne wirusem SARS – CoV-2, w ubiegłym roku nie odbyło się stacjonarne posiedzenie Walnego Zgromadzenia, a w głosowaniu pisemnym przyjęte zostały te uchwały, które były niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni oraz prowadzenia jej bieżącej działalności, i których podjęcie było wymagane w terminie ustawowym, przedłużonym do 30 września 2020 r.

W związku z powyższym, na dzisiejszym posiedzeniu Walnego Zgromadzenia w pierwszej kolejności odbędzie się głosowanie nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu za 2019 rok, a następnie przeprowadzimy głosowanie w sprawie udzielania członkom Zarządu absolutorium za rok 2020.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia wyjaśniła, że zgodnie ze statutem Spółdzielni, głosowanie w sprawie udzielenia absolutorium jest tajne i odbywa się oddzielnie dla każdego z członków Zarządu, którzy pełnili te funkcje w okresie sprawozdawczym 2019 r. oraz 2020 r.

Następnie poprosiła komisję mandatowo - skrutacyjną o wydanie członkom, za okazaniem mandatu – kart do głosowania tajnego nad podjęciem kolejno 2 uchwał dotyczących udzielenia absolutorium za 2019 r.

Pani Barbara Koźmińska przypomniała również zasady głosowania:

Jeżeli głosujemy za udzieleniem absolutorium danemu członkowi Zarządu, na kartach do głosowania, stawiamy znak „X” w okienku oznaczonym napisem „za”, a jeżeli jesteśmy przeciwni udzieleniu absolutorium, stawiamy znak „X” w okienku oznaczonym napisem „przeciw”.

Członkowie Zarządu nie biorą udziału w głosowaniu w sprawie ich dotyczącej.

Proszę komisję mandatowo - skrutacyjną o wydanie uprawnionym kart do głosowania. Zarządzam głosowanie.

(kolejne głosowanie tajne – przebiega tak samo)

Po sprawdzeniu ilości osób uprawnionych do głosowania (31 osób), komisja mandatowo - skrutacyjna wydała, za okazaniem mandatu karty do głosowania tajnego nad uchwałą nr 8/2021 w sprawie udzielenia absolutorium za 2019 r. Marzenie Wiśniewskiej – prezesowi Zarządu SM „WRZOS”. Następnie p. Przewodnicząca odczytała pełną treść uchwały i zarządziła głosowanie tajne nad podjęciem uchwały w tej sprawie, a zebrani oddawali karty do głosowania do „urn” za okazaniem mandatu i w obecności komisji mandatowo - skrutacyjnej.

Według tej samej procedury, na zarządzenie p. Przewodniczącej przeprowadzono głosowanie w sprawie pozostałych 3 uchwał absolutoryjnych.

Po zakończeniu procedur głosowania tajnego, p. Przewodnicząca poprosił komisję mandatowo - skrutacyjną o przystąpienie do liczenia głosów oraz zarządziła 5 minutową przerwę.

Po przerwie p. Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia wznowiła obrady i poprosiła przewodniczącego komisji mandatowo-skrutacyjnej p. Bogusława Piątkowskiego o podanie wyników 4 głosowań tajnych nad udzieleniem absolutorium członkom Zarządu SM „WRZOS” za lata sprawozdawcze 2019/2020.

Przewodniczący odczytał w całości protokół komisji mandatowo-skrutacyjnej z czynności przeprowadzenia głosowań i obliczenia głosów zgodnie, z którym, wyniki głosowań były następujące:

- **uchwała nr 8/2021** - w sprawie: **udzielenia absolutorium prezesowi Zarządu Marzenie Wiśniewskiej za 2019 rok**

„Za” podjęciem uchwały opowiedziało się 29 członków, 2 głosy „przeciwne”.

- **uchwała nr 9/2021** - w sprawie: **udzielenia absolutorium wiceprezesowi Zarządu Jerzemu Michałakowi za 2019 rok**

„Za” podjęciem uchwały opowiedziało się 26 członków, „przeciwnych” było 4 członków.

- **uchwała nr 10/2021** - w sprawie: **udzielenia absolutorium prezesowi Zarządu Marzenie Wiśniewskiej za 2020 rok**

„Za” podjęciem uchwały opowiedziało się 29 członków, „przeciwnych” było 2 członków.

- **uchwała nr 11/2021** - w sprawie: **udzielenia absolutorium wiceprezesowi Zarządu Jerzemu Michałakowi za 2020 rok**

„Za” podjęciem uchwały opowiedziało się 28. członków, „przeciwnych” było 2 członków.

(Podjęte przez Walne Zgromadzenie uchwały o udzieleniu absolutorium oznaczono kolejno numerami 8/2021, 9/2021, 10/2021 i 11/2021. Uchwały te w pełnym ich brzmieniu, stanowią załączniki do niniejszego protokołu).

Pkt.13 Wolne wnioski

Przewodnicząca poprosiła Zarząd i protokolanta o skrupulatne odnotowywanie wniosków zgłaszanych przez członków Spółdzielni po czym udzieliła głosu zebranym.

Po dyskusji i głosach padających z sali odnośnie remontów bloków, kosztach tych remontów głos zabrała prezes Zarządu p. Marzena Wiśniewska przedstawiając zebranym stan techniczny bloków oraz sytuację finansową dotyczącą funduszu remontowego i kosztów usług budowlanych.

Finalnie padły dwa wnioski :

- p. Katarzyna Bett – Wieczorek zgłosiła wniosek o naprawę południowej części elewacji budynku przy ul. Letniej 33;
- p. Grzegorz Kazanecki zgłosił wniosek o podwyższenie funduszu remontowego.

Pkt 14 Zamknięcie obrad.

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia p. Barbara Koźmińska zamknęła obrady Walnego Zgromadzenia i podziękowała członkom za przybycie i za aktywny udział w obradach.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA


.....
(Urszula Jankowska)

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA


.....
(Barbara Koźmińska)

Załączniki:

- lista obecności;
- sześć pełnomocnictw do udziału w Walnym Zgromadzeniu udzielone przez 6 członków Spółdzielni;
- pełne teksty 11 uchwał, które zostały podjęte przez Walne Zgromadzenie i oznaczone kolejnymi numerami od nr 1/2021 do nr 11/2021.