

PROTOKÓŁ

**Z WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „GÓRNIK”
W NOWEJ RUDZIE
Z DNIA 4 CZERWCA 2024 r.**

Ad. 1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia

Otwarcia Walnego Zgromadzenia Członków dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Górnik" w Nowej Rudzie – Pan Romuald Mierzejewski o godz. 16.00, który przywitał Zarząd Spółdzielni, Radcę Prawnego Panią Kamilę Zamolską oraz członków Spółdzielni (**lista obecności członków stanowi załącznik nr 1**). Poinformowano, że zebranie jest nagrywane za pomocą środków audiowizualnych.

Ad. 2. Odczytanie listy pełnomocnictw

Pan Romuald Mierzejewski odczytał listę obecnych pełnomocników (**załącznik nr 2**) oraz poinformował, że po odczytaniu listy pełnomocnictw zostaje ona zamknięta zgodnie ze Statutem Spółdzielni.

Ad. 3. Wybór Prezydium

Pan Romuald Mierzejewski wyjaśnił, że będą podawani kolejno kandydaci na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, Zastępcę Przewodniczącego oraz Sekretarza.

Kandydaci na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia:

Pan Zbigniew Ziemiński zgłosił Panią Jadwigę Ziemińską, która wyraziła zgodę.

Pani Łucja Zgryszka zgłosiła Pana Romualda Mierzejewskiego, który wyraził zgodę.

Pan Jan Mastaj zgłosił Pana Tadeusza Grzelaka, który nie wyraził zgody.

Zamknięto listę kandydatów.

Kandydaci na Zastępcę Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia:

Pani Wioletta Srokowska-Chmiel zgłosiła Panią Hannę Wąsiołek, która wyraziła zgodę.

Pani Jadwiga Ziemska zgłosiła Panią Marzenę Drozd, która nie wyraziła zgody.

Pan Wiesław Baran zgłosił Pana Tadeusza Grzelaka, który nie wyraził zgody.

Pani Jadwiga Ziemska zgłosiła Pana Jana Aniszewskiego, który nie wyraził zgody.

Z powodu braku chętnych zamknięto listę kandydatów.

Kandydaci na Sekretarza Walnego Zgromadzenia:

Pani Jolanta Kulpa – pełnomocnik Pani Alicji Kulpy zgłosiła Pana Tadeusza Grzelaka, który wyraził zgodę.

Z powodu braku chętnych zamknięto listę kandydatów.

Głosowanie za niżej wymienionymi kandydatami na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia:

Pani Jadwiga Ziemska - „ZA” - 23 członków, „PRZECIW” - 16 członków, „WSTRZYMAŁO SIĘ” - 0 członków

Pan Tadeusz Grzelak zwrócił się z prośbą, żeby wyjaśnić pozostałym zebrany, dlaczego w tym roku głosowanie odbywa się na każdego kandydata osobno, a nie na całe Prezydium.

Pan Romuald Mierzejewski wyjaśnił, że dotychczas głosowano nad wyborem Prezydium, które dokonywało między sobą ukonstytuowania. Natomiast od tego roku będzie to odbywało się zgodnie ze Statutem, czyli Walne Zgromadzenie wybiera i głosuje na Przewodniczącego, Z-cę i Sekretarza Walnego Zgromadzenia. Natomiast w komisjach będzie tak jak dotychczas.

Po wyjaśnieniach przeprowadzono ponowne głosowanie nad kandydaturami na Przewodniczącego zebrania:

Pani Jadwiga Ziemska - „ZA” - 23 członków, „PRZECIW” - 16 członków, „WSTRZYMAŁ SIĘ” - 1 członek.



Pan Romuald Mierzejewski - „ZA” - 39 członków, „PRZECIW” - 2 członków, „WSTRZYMAŁO SIĘ” - 5 członków.

Przewodniczącym Walnego Zgromadzenia został Pan Romuald Mierzejewski.

Następnie odbyło się głosowanie za kandydaturą Pani Hanny Wąsiołek na Z-cę Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia: ZA” - 39 członków, „PRZECIW” - 3 członków, „WSTRZYMAŁO SIĘ” - 11 członków.

Z-cą Przewodniczącą Walnego Zgromadzenia została Pani Hanna Wąsiołek.

W dalszej kolejności odbyło się głosowanie za kandydaturą Pana Tadeusza Grzelaka na Sekretarza Walnego Zgromadzenia: ZA” - 40 członków, „PRZECIW” - 11 członków, „WSTRZYMAŁO SIĘ” - 0 członków.

Sekretarzem Walnego Zgromadzenia został Pan Tadeusz Grzelak.

Następnie Pan Romuald Mierzejewski odczytał Protokół wyboru Prezydium (załącznik nr 3).

Ad. 4. Przyjęcie porządku obrad

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia Pan Romuald Mierzejewski odczytał porządek obrad Walnego Zgromadzenia:

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Wybór Prezydium.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Składanie wolnych wniosków.
6. Wybór Komisji mandatowo-skrutacyjnej.
7. Stwierdzenie prawomocności zebrania – odczytanie protokołu komisji mandatowo-skrutacyjnej.
8. Przedstawienie sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2023 r. - dyskusja i podjęcie uchwały.
9. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 r. z oceną sprawozdania finansowego przez Radę Nadzorczą – dyskusja i podjęcie uchwały.
10. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 r. - dyskusja i podjęcie uchwały.
11. Sprawozdanie Zarządu z realizacji wniosków polustracyjnych za lata 2019-2021 – podjęcie uchwały.
12. Udzielenie absolutorium dla członków Zarządu – podjęcie uchwał.
13. Przedstawienie zmian w Statucie – dyskusja, podjęcie uchwały.
14. Przedstawienie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej – dyskusja, podjęcie uchwały.
15. Przeznaczenie środków z funduszu modernizacyjnego związanego z gazyfikacją na transformację energetyczną oraz termomodernizację budynków mieszkalnych – dyskusja i podjęcie uchwały.
16. Przeznaczenie nadwyżki bilansowej za rok 2023 - dyskusja i podjęcie uchwały.
17. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Pan Romuald Mierzejewski poinformował, że z porządku obrad można tylko wykreślić punkt lub zmienić jego kolejność i zapytał, czy są uwagi.

Głos zabrała Pani Jadwiga Ziemska wnosząc o wykreślenie z porządku obrad punktu 14 tj. Przedstawienie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej, ponieważ jest niezgodny z art. 8² ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który brzmi: „Członkowie innych niż zarząd organów spółdzielni mieszkaniowej pełnią swoje funkcje społecznie, z tym że statut może przewidywać

wynagrodzenie za udział w posiedzeniach, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń i nie może być większe niż minimalne wynagrodzenie za pracę, o którym mowa w ustawie z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę”.

Następnie Pani Jadwiga Ziemska stwierdziła, że prace w komisjach nie są posiedzeniami Rady Nadzorczej, komisje mają charakter pomocniczy i wszystkie decyzje Rady zapadają na posiedzeniach Rady. Dlatego nie można wprowadzić takich regulacji w Regulaminie, które są również sprzeczne z § 141 Statutu. Następnie stwierdziła, że nieobecność usprawiedliwiona nie może być wyznacznikiem do wzięcia diety i, że zgodnie z art. 42 ust. 2 Prawa spółdzielczego – uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.

Następnie Pani Jadwiga Ziemska wniosła o wykreślenie punktu 15 tj. Przeznaczenie środków z funduszu modernizacyjnego związanego z gazyfikacją na transformację energetyczną oraz termomodernizację budynków mieszkalnych z tego względu, że taka uchwała była podjęta w 2023 r. jako uchwała nr 15. Następnie Pani Jadwiga Ziemska nie zgodziła się z wysokością kwoty wymienioną w uchwale, stwierdzając, że środków pieniężnych jest ponad 700 tys. zł.

Następnie Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak odczytał treść uchwały nr 8/2024.

Radca Prawny Pani Kamila Zamolska ustosunkowała się do wypowiedzi Pani Jadwigi Ziemskiej, stwierdzając, że nie ma jednoznacznej interpretacji i analizując różne regulaminy w innych spółdzielniach występują takie zapisy, jakie Zarząd zaproponował i nie dopatruje się niezgodności z prawem.

Następnie Pani Jadwiga Ziemska stwierdziła, że proponowana uchwała jest sprzeczna z ustawą.

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak wyjaśnił, jaka była idea wprowadzenia tych zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej, że chodziło o to, że jeżeli członek Rady Nadzorczej bierze czynny udział w posiedzeniach komisji, które czasem odbywają się 2 razy w miesiącu, natomiast nie może stawić się na posiedzeniu Rady Nadzorczej i usprawiedliwi swoją nieobecność, to żeby nie był pozbawiony diety.

Radca Prawny Pani Kamila Zamolska wyjaśniła, że uchwały Walnego Zgromadzenia można zaskarżyć do Sądu i jeżeli Sąd uzna, że taka uchwała jest niezgodna z prawem i Statutem, to nie będzie obowiązywała.

Następnie głos zabrał Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak wyjaśniając kwestię punktu nr 15 dotyczącego przeznaczenia środków z funduszu modernizacyjnego związanego z gazyfikacją na transformację energetyczną oraz termomodernizację budynków mieszkalnych informując, że staramy się o dotacje na termomodernizację budynków i być może jeszcze w tym roku zwołane będzie nadzwyczajne Walne Zgromadzenie odnośnie tego tematu.

Po zakończonej dyskusji przystąpiono do głosowania wniosku w sprawie wykreślenia punktu 14 z porządku obrad:

ZA” - 11 członków, „PRZECIW” - 34 członków, „WSTRZYMAŁO SIĘ” - 9 członków.
W głosowaniu brało udział 54 członków. Wniosek nie został przyjęty.

Głosowanie w sprawie wykreślenia punktu 15 z porządku obrad:

ZA” - 9 członków, „PRZECIW” - 33 członków, „WSTRZYMAŁO SIĘ” - 9 członków.
W głosowaniu brało udział 51 członków. Wniosek nie został przyjęty.

Głosowanie nad przyjęciem porządku obrad w niezmienionej formie:

ZA” - 45 członków, „PRZECIW” - 6 członków, „WSTRZYMAŁO SIĘ” - 2 członków.
W głosowaniu brało udział 53 członków.

Ad. 5. Składanie wolnych wniosków

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak poinformował o możliwości złożenia wniosków na piśmie, które będą analizowane przez Zarząd Spółdzielni jak i Radę Nadzorczą (wnioski stanowią załącznik nr 4).

Ad. 6. Wybór Komisji mandatowo-skrutacyjnej

Kandydaci:

1. Pani Wioletta Srokowska Chmiel – wyraziła zgodę
2. Pan Leszek Wójcik - wyraził zgodę
3. Pani Łucja Zgryszka- wyraziła zgodę

Zamknięto listę kandydatów.

Głosowanie nad powołaniem komisji mandatowo-skrutacyjnej w powyższym składzie:

ZA” - 43 członków, „PRZECIW” - 0 członków, „WSTRZYMAŁO SIĘ” - 5 członków.

W głosowaniu brało udział 48 członków (załącznik nr 5).

Ad. 7. Stwierdzenie prawomocności zebrania – odczytanie protokołu komisji mandatowo-skrutacyjnej

Pani Wioletta Srokowska-Chmiel odczytała protokół komisji mandatowo-skrutacyjnej stwierdzający prawomocność Walnego Zgromadzenia (załącznik nr 6).

Ad. 8. Przedstawienie sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2023 r. - dyskusja i podjęcie uchwały

Głos zabrał Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak, który przedstawił sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2023 r. (załącznik nr 7).

W pierwszej kolejności Pan Prezes wyjaśnił kwestię rozliczenia ciepłej wody metodą kosztową po raz pierwszy w Spółdzielni, bo dotychczas rozliczano metodą zaliczkową i wyjaśnił sposób tego rozliczenia. Następnie poinformował o podpisaniu w dniu 26.03.2024 r. nowej długoletniej umowy ze spółką „Ciepłownictwo”, która będzie obowiązywała do 30.06.2032 r. Przed jej podpisaniem, Rady Nadzorcza i Zarząd odbyły kilka spotkań z przedstawicielami „Ciepłownictwa” odnośnie zapisów tej umowy, z którymi władze Spółdzielni się nie zgadzały.

W dalszej części Pan Prezes odniósł się do złego stanu węzłów ciepłych. W związku z tym jeszcze w tym roku będą uruchomione nowe węzły w budynkach os. Wojska Polskiego 20, 22, 23, 24, z powodu najgorszego stanu technicznego. Według Prawa energetycznego każdy budynek ma być oddzielnie opomiarowany i rozliczany. Pan Prezes przedstawił wstępne projekty węzłów ciepłych, które muszą być jeszcze uzgodnione z „Ciepłownictwem” i koncepcję ich działania. Pan Prezes poinformował o obniżeniu mocy zamówionej w 2023 r. z poziomu 4 MW do 3,391172 MW, co spowodowało znaczne oszczędności. Następnie Pan Prezes omówił kwestię wykonanych ekspertyz dociepleń na poszczególnych budynkach., gdzie robiono zdjęcia kamerą termowizyjną. W najlepszym stanie są budynki os. Wojska Polskiego 17,18,19, natomiast w najgorszym stanie są budynki os. Wojska Polskiego 14,15,16,20,22,23,24. W grudniu 2022 r. zostały wykonane audyty energetyczne, ponieważ są wymagane do złożenia wniosku o dotację. Złożono wnioski o dotację na termomodernizację budynków z ZIT Aglomeracje Wałbrzyskie na wszystkie budynki mieszkalne na kwotę ok. 30 milionów zł. Zostało to podzielone na 5 wniosków po 4 budynki.

Następnie Pan Prezes poinformował, że wszyscy lokatorzy otrzymali rozliczenie funduszu remontowego za 2023 r. oraz rozliczenie kosztów GZM na poszczególne budynki. Koszt dokumentacji wyniósł ok. 20 tys. zł., który przy otrzymaniu dotacji będzie w 90% zaliczony jako koszt

kwifikowany. Natomiast wymagane jest 35% wkładu własnego.

Następnie głos zabrała Pani Jadwiga Ziemska w sprawie podwyżki opłat eksploatacyjnych od 01.06. br. i braku kalkulacji opłat. Podniesiono także opłaty eksploatacyjne za garaże, a obniżono opłaty za wynajem miejsc parkingowych. Następnie Pani Jadwiga Ziemska odniosła się negatywnie do wzrostu wynagrodzeń i funduszu płac w 2024 r. dla pracowników i Zarządu Spółdzielni oraz do zakupu przyczepy do wywozu gabarytów za kwotę ponad 10 tys. zł. Następnie Pani Jadwiga Ziemska poruszyła temat rozliczenia podgrzania ciepłej wody, że nie można zmieniać w trakcie roku zasad rozliczania. Regulamin jest uchwalony i jasno określa zasady rozliczania i żeby zmienić te zasady należałoby najpierw zmienić Regulamin. W dalszej kolejności Pani Jadwiga Ziemska poruszyła temat dotacji, że przy wymaganym wkładzie własnym 35% trzeba będzie zaciągnąć kredyty oraz, że najkorzystniejszym źródłem ciepła będzie to dostarczane przez spółkę „Ciepłownictwo”.

Do powyższej wypowiedzi odniósł się Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak wyjaśniając sposób rozliczenia podgrzania wody, cytując zapis z Regulaminu o rozliczaniu faktycznych kosztów. Nie zmieniono zaliczki na podgrzanie wody, lecz rozliczono metodą kosztową. Radca Prawny Pani Kamila Zamolska wydała opinię prawną na temat rozliczenia podgrzania ciepłej wody, która stwierdza, że rozliczenie metodą kosztową jest prawidłowe.

Pani Jadwiga Ziemska stwierdziła, że nie można zmieniać zasad rozliczania bez wcześniejszej zmiany Regulaminu.

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak odpowiedział, że rozliczenie odbyło się zgodnie z Regulaminem, w którym jest napisane o rozliczaniu kosztów faktycznych.

Następnie wywiązała się dyskusja odnośnie stawek opłat na fundusz remontowy w poszczególnych budynkach.

Głos zabrała Pani Barbara Karczyńska odnośnie środków pieniężnych na funduszach inwestycyjnych, że nastąpiła duża strata.

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak poinformował, że już wycofano te środki dwa lata temu. Następnie wyjaśnił sprawę zakupu przyczepki towarowej, która służy do wywozu gabarytów poza ustalonym harmonogramem odbioru odpadów przez NUK. Ponadto Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie ustalenia opłat za wywóz odpadów wielkogabarytowych i gruzu poremontowego i lokatorzy mogą zgłaszać chęć takiego wywozu za odpłatnością.

Następnie głos zabrała Pani Hanna Wąsiołek – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej wyjaśniając kwestię wzrostu wynagrodzeń dla pracowników, które były na bardzo niskim poziomie. Ponownie głos zabrała Pani Jadwiga Ziemska odnośnie płacy minimalnej, co wchodzi w jej skład i, że poprzednia Rada analizując wynagrodzenia odnosiła się do sąsiedniej Spółdzielni.

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak poinformował o wynagrodzeniu Zarządu, które wynosi 7500 zł brutto.

Pan Marek Czarnowski zabrał głos odnośnie długiego okresu oczekiwania na wymianę nakładki na wodomierze przez konserwatorów.

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak wyjaśnił kwestię świadczenia usług konserwatorskich.

Natomiast Pan Leszek Wójcik odniósł się do rynku pracy i wynagrodzeń pracowników administracyjnych i ich roli w funkcjonowaniu spółdzielni.

Po zakończonej dyskusji Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał **uchwałę nr 1/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2023 r. (załącznik nr 8)**

W głosowaniu brało udział **42** członków

„ZA” uchwałą głosowało: **38** członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: **0** członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: 4 członków

Ad. 9. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 r. z oceną sprawozdania finansowego przez Radę Nadzorczą – dyskusja i podjęcie uchwały

Z-ca Prezesa ds. Finansowych Pan Robert Lorenc przedstawił sprawozdanie finansowe Spółdzielni, na które składa się: bilans, rachunek zysków i strat, wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz dodatkowa informacja i objaśnienia do sprawozdania finansowego (załącznik nr 9). Poinformował, że rachunek zysków i strat za 2023 r. wykazał nadwyżkę kosztów nad przychodami na GZM w kwocie 212 410,07 zł oraz zysk na pozostałej działalności w kwocie 189 015,62 zł. Suma bilansowa wyniosła 17 840 656,97 zł.

Następnie Pani Barbara Karczyńska zapytała czy w rozliczeniu kosztów GZM na poszczególne budynki, które otrzymali lokatorzy są uwzględnione pożytki.

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak odpowiedział, że tam nie ma wykazanych pożytków, że będzie o tym mowa przy wnioskach polustracyjnych, chodzi o pożytki powstające na poszczególnych nieruchomościach.

Pani Jadwiga Ziemska zwróciła się z zapytaniem, jakie wynagrodzenie Rada Nadzorcza uchwaliła Zarządowi. Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak odpowiedział, że już mówił o wysokości wynagrodzenia Zarządu.

Po zakończonej dyskusji Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał **uchwałę nr 2/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego (bilansu) Spółdzielni za 2023 r. (załącznik nr 10).**

W głosowaniu brało udział **43** członków

„ZA” uchwałą głosowało: **42** członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: **0** członków

„WSTRZYMAŁ SIĘ”: 1 członek

Ad. 10. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2023 r. - dyskusja i podjęcie uchwały

Przewodniczący Rady Nadzorczej przedstawił sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2023 r., które stanowi **załącznik nr 11** i zapytał czy są pytania.

Pani Jadwiga Ziemska zwróciła uwagę, że na stronie 3 sprawozdania powinien być zapis: zawarcie porozumienia zmieniającego warunki pracy i płacy członków Zarządu- a nie tylko Prezesa Zarządu. Następnie Radca Prawny Pani Kamila Zamolska wyjaśniła, że poprawkę do uchwały można zgłosić nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia. Dlatego teraz nie ma możliwości głosowania tej poprawki, więc należy przyjąć tę uchwałę w takim kształcie jakim jest.

Po zakończonej dyskusji Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał **uchwałę nr 3/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2023 r. (załącznik nr 12).**

W głosowaniu brało udział **43** członków

„ZA” uchwałą głosowało: **39** członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: **0** członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: 4 członków

Ad. 11. Sprawozdanie Zarządu z realizacji wniosków polustracyjnych za lata 2019-2021 – podjęcie uchwały



Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak przedstawił sprawozdanie z realizacji dziewięciu wniosków polustracyjnych za lata 2019-2021 zawartych w liście polustracyjnym Regionalnego Związku Rewizyjnego z Zielonej Góry z dnia 21.12.2022 r. (**załącznik nr 13**).

Pani Jadwiga Ziemska zwróciła uwagę, że nie wszystkie Regulaminy są zaktualizowane.

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak odpowiedział, że owszem nie wszystkie są jeszcze zaktualizowane, niektóre są w trakcie realizacji.

Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał **uchwałę nr 4/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z realizacji wniosków polustracyjnych za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2021 r. (załącznik nr 14).**

W głosowaniu brało udział **42** członków

„ZA” uchwałą głosowało: **38** członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: **0** członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: **4** członków

Ad. 12. Udzielenie absolutorium dla członków Zarządu – podjęcie uchwał

Przewodniczący Pan Romuald Mierzejewski poinformował o zasadach głosowania tajnego.

Następnie Komisja mandatowo-skrutacyjna przystąpiła do wydawania kart do głosowania absolutorium dla członków Zarządu. Przewodnicząca komisji mandatowo-skrutacyjnej Pani Wioletta Srokowska-Chmiel parafowała każdą kartę przy wydawaniu członkom i pełnomocnikom członków. Po zakończeniu głosowania komisja przystąpiła do liczenia głosów.

Ad. 13. Przedstawienie zmian w Statucie – dyskusja, podjęcie uchwały

Przewodniczący Pan Romuald Mierzejewski odczytał proponowaną zmianę w Statucie tj. § 116 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „Uzupełniony porządek obrad podaje się do wiadomości członków poprzez ogłoszenie na tablicach administracyjnych w każdym budynku i biurówcu Zarządu oraz na stronie internetowej Spółdzielni, uprawnionych instytucji listem poleconym”.

Przez Zarządu Pan Tomasz Tylak wyjaśnił kwestię proponowanej zmiany w Statucie.

Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał **uchwałę nr 7/2024 w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu Spółdzielni (załącznik nr 15).**

W głosowaniu brało udział **43** członków

„ZA” uchwałą głosowało: **43** członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: **0** członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: **0** członków

Głos zabrała Pani Barbara Karczyńska odnośnie zapisów w § 105 Statutu dotyczących pożytków, żeby wprowadzić zapis, że dotyczy to danej nieruchomości.

Radca Prawny Pani Kamila Zamolska wyjaśniła, że zapis w § 105 Statutu jest zgodny z zapisami ustawowymi i przytoczyła zapis w art. 5 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ad. 14. Przedstawienie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej – dyskusja, podjęcie uchwały

Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał **uchwałę nr 8/2024 w sprawie wprowadzenia zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej (załącznik nr 16).**

W głosowaniu brało udział **43** członków

„ZA” uchwałą głosowało: **36** członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: 7 członków
„WSTRZYMAŁO SIĘ”: 0 członków

Ad. 15. Przeznaczenie środków z funduszu modernizacyjnego związanego z gazyfikacją na transformację energetyczną oraz termomodernizację budynków mieszkalnych – dyskusja i podjęcie uchwały

Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał uchwałę nr 9/2024 w sprawie przeznaczenia środków z funduszu modernizacyjnego związanego z gazyfikacją na transformację energetyczną oraz termomodernizację budynków mieszkalnych (załącznik nr 17).

W głosowaniu brało udział 46 członków

„ZA” uchwałą głosowało: 35 członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: 9 członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: 2 członków

W dalszej części Przewodnicząca komisji mandatowo-skrutacyjnej Pani Wioletta Srokowska-Chmiel odczytała protokół przedstawiający wyniki głosowania tajnego w sprawie absolutorium za 2023 r. dla członków Zarządu (załącznik nr 18).

Przewodniczący Pan Romuald Mierzejewski odczytał n.w. uchwały:

- uchwałę nr 5/2024 w sprawie absolutorium za 2023 r. dla Prezesa Zarządu Pana Tomasza Tylaka (załącznik nr 19):

„ZA” uchwałą głosowało: 23 członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: 16 członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: 3 członków

- uchwałę nr 6/2024 w sprawie absolutorium za 2023 r. dla Z-cy Prezesa ds. Finansowych Pana Roberta Lorenca (załącznik nr 20) :

„ZA” uchwałą głosowało: 33 członków

„PRZECIW” uchwale głosowało: 9 członków

„WSTRZYMAŁO SIĘ”: 0 członków

Ad. 16. Przeznaczenie nadwyżki bilansowej za rok 2023 - dyskusja i podjęcie uchwały

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak wyjaśnił kwestię przeznaczenia nadwyżki bilansowej na pokrycie kosztów eksploatacji, gdyż podczas ostatniej lustracji, lustrator stwierdził, że te pożytki nie mogą być przeznaczone na fundusz remontowy.

Pani Jadwiga Ziemska nie zgodziła się z powyższą wypowiedzią, twierdząc, że można przeznaczyć na fundusz remontowy i to Walne Zgromadzenie decyduje na co, tę nadwyżkę przeznaczyć i nie widzi zasadności jej przeznaczenia na pokrycie kosztów eksploatacji.

Z-ca Prezesa ds. Finansowych Pan Robert Lorenc wyjaśnił, że podwyżka na eksploatacji o 0,49 zł i tak nie zapewni plusu na koniec roku, stąd propozycja o przeznaczeniu nadwyżki bilansowej na pokrycie kosztów eksploatacji, co pozwoli utrzymać opłaty eksploatacyjne na niezmiennym poziomie przez pewien okres czasu.

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak wyjaśnił składniki, które składają się na koszty eksploatacji w spółdzielni.

Pan Zbigniew Ziemiński zapytał dlaczego nie złożono w tym roku wniosku o dofinansowanie z budżetu obywatelskiego.

Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak odpowiedział, że ze względu na to, że rozkopane jest osiedle

i nie wiemy jeszcze jakie będą wykonywane prace, nie złożono w tym roku takiego wniosku. Ponadto nie zrealizowano jeszcze projektu z zeszłego roku czyli modernizacja boiska przy budynku os. Wojska Polskiego 14. Następnie Pan Prezes poruszył temat koszenia trawy na osiedlu przez firmę Platan. Jest wiele skarg na jakość wykonania tych prac. Na poprzednim Walnym Zgromadzeniu wielu mieszkańców miało zastrzeżenia do koszenia trawy przez pracowników Spółdzielni, dlatego ustalono, że będzie kosiła firma zewnętrzna.

Pani Jadwiga Ziemska stwierdziła, że Walne Zgromadzenie nie podejmowało żadnej decyzji w tej sprawie, że to należy do obowiązków Zarządu.

Pan Prezes poinformował o kosztach koszenia oraz, że rozmawiał z innymi firmami, które zajmują się koszeniem, ale żadna firma oprócz Platana nie chciała podjąć się koszenia w naszej spółdzielni.

W dalszej części Pani Jadwiga Ziemska odniosła się do podwyżek opłat za energię elektryczną na częściach wspólnych, że jest to sprzeczne, bo są podliczniki w budynkach i te opłaty powinny być zróżnicowane. Natomiast odnośnie uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki na pokrycie kosztów eksploatacji, to ta nadwyżka może być wyłącznie przeznaczona dla członków spółdzielni.

Pani Barbara Karczyńska dodała, że kilka lat temu nadwyżka bilansowa była dzielona na członków spółdzielni poprzez jednorazowe obniżenie opłat eksploatacyjnych.

Ponownie głos zabrał Prezes Zarządu Pan Tomasz Tylak informując, że ustawa od 2017 r. nakazuje rozliczanie kosztów eksploatacji na poszczególne budynki. Nadwyżka bilansowa, która zostanie przeznaczona na eksploatację – chodzi o to, żeby nie było większych podwyżek jak do tej pory.

Po zakończonej dyskusji Przewodniczący Romuald Mierzejewski odczytał **uchwałę nr 10/2024 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2023 rok (załącznik nr 21).**

W głosowaniu brało udział **40** członków

„**ZA**” uchwałą głosowało: **28** członków

„**PRZECIW**” uchwale głosowało: **11** członków

„**WSTRZYMAŁ SIĘ**”: **1** członek

Pan Prezes poinformował zebranych o działaniu platformy e-lokator na stronie internetowej spółdzielni, która umożliwia dostęp do indywidualnego konta. Lokatorzy, którzy chcą uzyskać dostęp, proszeni są do administracji celem podpisania zgody i otrzymania danych do zalogowania.

Ad. 17. Zamknięcie obrad

Po wyczerpaniu porządku obrad Przewodniczący zebrania Pan Romuald Mierzejewski zakończył Walne Zgromadzenie, dziękując wszystkim zebrany za przybycie.

Protokół zawiera 10 stron kolejno ponumerowanych i parafowanych.
Integralną częścią protokołu są załączniki od nr 1 do 21.

Załączniki do protokołu:

1. Lista obecności Członków Spółdzielni.
2. Lista obecności Pełnomocników Członków Spółdzielni wraz z pełnomocnictwami.
3. Protokół wyboru Prezydium.
4. Wnioski do Walnego Zgromadzenia złożone przez 3 członków.
5. Protokół wyboru komisji mandatowo-skrutacyjnej.
6. Protokół Komisji mandatowo- skrutacyjnej w sprawie prawomocności zebrania.



7. Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2023 r.
8. Uchwała nr 1/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2023 r.
9. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2023 r.
10. Uchwała nr 2/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2023 r.
11. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2023 r.
12. Uchwała nr 3/2024 w sprawie zatwierdzenia Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górnik” w Nowej Rudzie za 2023 r.
13. Sprawozdanie Zarządu z realizacji wniosków polustracyjnych za lata 2019-2021.
14. Uchwała nr 4/2024 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z realizacji wniosków polustracyjnych za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2021 r.
15. Uchwała nr 7/2024 w sprawie wprowadzenia zmiany do Statutu Spółdzielni.
16. Uchwała nr 8/2024 w sprawie wprowadzenia zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej.
17. Uchwała nr 9/2024 w sprawie przeznaczenia środków z funduszu modernizacyjnego związanego z gazyfikacją na transformację energetyczną oraz termomodernizację budynków mieszkalnych.
18. Protokół komisji mandatowo-skrutacyjnej w sprawie wyników głosowania absolutorium.
19. Uchwała nr 5/2024 w sprawie absolutorium dla Prezesa Zarządu Pana Tomasza Tylaka za 2023 r.
20. Uchwała nr 6/2024 w sprawie absolutorium dla Z-cy Prezesa ds. Finansowych Pana Roberta Lorenca za 2023 r.
21. Uchwała nr 10/2024 w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2023 rok.

SEKRETARZ
WALNEGO ZGROMADZENIA



.....

PRZEWODNICZĄCY
WALNEGO ZGROMADZENIA



.....

Protokołowała: Agnieszka Jaroczyńska

