

Protokół
z obrad Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”
w dniu 27 maja 2024 r.

Zebranie odbyło się w Szkole Podstawowej nr 65, przy ul. Mściławskiej 1 w Warszawie.

Początek posiedzenia zaplanowany został na godzinę 17.30.

Zebranie rozpoczęło się o godzinie 17.50. Z ogólnej liczby 142 Członków Spółdzielni, w Zebraniu uczestniczyło łącznie 12 osób, w tym 2 osoby były jednocześnie pełnomocnikami.

Lista obecności stanowi **załącznik nr 1** do oryginału protokołu.

Zaproszeni goście:

p. Urszula Grzybowiecka – Główna Księgowa

p. Iwona Krzekotowska-Olszewska – Radca Prawny

Za zgodą Walnego Zgromadzenia Członków na zebraniu obecne były 4 osoby niebędące członkami spółdzielni, zostały one poinformowane, iż nie będą mogły brać udziału w głosowaniach nad uchwałami podejmowanymi na dzisiejszym zebraniu.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” zwołane na dzień 27.05.2024 r. obejmuje okres sprawozdawczy od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. i jest w ocenie Zarządu potrzebne do prawidłowego funkcjonowania spółdzielni.

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia:
 - Przewodniczącego
 - Zastępcy Przewodniczącego
 - Sekretarza
3. Wybór Komisji Walnego Zgromadzenia:
 - Mandatowo- Skrutacyjnej

- Wnioskowej
 - Wyborczej
4. Przyjęcie porządku obrad.
 5. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w sprawie ważności Walnego Zgromadzenia Członków i jego zdolności do podejmowania uchwał.
 6. Przyjęcie Protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 12.06.2023 r.
 7. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od dnia 01.05.2023 r. do dnia 30.04.2024 r.
 8. Sprawozdanie z działalności Zarządu za okres od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r.
 9. Informacja Głównej Księgowej SM Potocka o Sprawozdaniu Finansowym Spółdzielni za 2023 r. (bilans)
 10. Przedstawienie realizacji wniosków polustracyjnych z przeprowadzonej lustracji ustawowej działalności spółdzielni za okres od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2021 r.
 11. Dyskusja nad sprawozdaniami i zgłaszanie wniosków.
 12. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej
 - przyjęcia Sprawozdania Zarządu
 - przyjęcia Sprawozdania Finansowego za 2023 r.
 - przyjęcia sposobu realizacji wniosków polustracyjnych
 - udzielenia absolutorium Członkom Zarządu
 13. Podjęcie uchwały w sprawie nadwyżki bilansowej za rok 2023.
 14. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej oraz podjęcie uchwały w sprawie zgłoszonych wniosków.
 15. Podjęcie ewentualnej uchwały w sprawie odwołania i wyboru członków Rady Nadzorczej SM „Potocka”
 16. Podjęcie ewentualnej uchwały w sprawie odwołania oraz wyboru członków Zarządu SM „Potocka”.
 17. Wolne wnioski.
 18. Zamknięcie obrad.

Zgodnie z art. 8³ ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych- o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków Zarząd Spółdzielni zawiadomił wszystkich Członków na piśmie, na 21 dni przed terminem zebrania. Zawiadomienie zawierało również informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które są przedmiotem obrad oraz informację o prawie Członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Powiadomiona została również Krajowa Rada Spółdzielcza.

Członkowie zostali poinformowani, iż zgodnie z art. 8³ ust. 11 i 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. z późn. zm. mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez Członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 Członków. Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem Walnego Zgromadzenia.

Ad. 1

Otwarcie obrad.

Zgodnie z § 4 ust. 1 Regulaminu WZC SM „Potocka” otwarcia obrad Walnego Zgromadzenia Członków dokonuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub upoważniony przez niego Członek Rady Nadzorczej.

Zebranie w dniu 27.05.2024 r. otworzył p. Miłosz Sobuś pełniący w Radzie Nadzorczej funkcję Przewodniczącego i przywitał przybyłych Członków Spółdzielni.

Pan Sobuś poinformował, iż zgodnie z § 38 ust. 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie prawidłowo zwołane jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę obecnych na nim Członków.

Do godziny 17.55 zostało wydanych **11 sztuk mandatów**.

Następnie p. Sobuś odczytał złożone pełnomocnictwa, obejmujące swoim zakresem umocowanie pełnomocnika do występowania na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” w imieniu członka spółdzielni, którego pełnomocnik reprezentuje.

Zakres pełnomocnictwa obejmuje w szczególności umocowanie do składania wszelkich wniosków, dotyczących spraw objętych porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia, a także głosowania według uznania pełnomocnika w sprawach objętych porządkiem obrad.

Ad. 2

Wybór Prezydium Walnego Zgromadzenia.

Na Przewodniczącego Zebrania:

Pan Marcin Kuś zgłosił się do pełnienia funkcji Przewodniczącego Zebrania. Innych kandydatów nie było. Za kandydaturą **Pana Marcina Kuś** na Przewodniczącego Zebrania oddano 10 głosów „za”, 1 głos wstrzymujący, nikt nie głosował przeciw.

Na Zastępcę Przewodniczącego:

Pani Justyna Nowicka zgłosiła się do pełnienia funkcji Zastępcy Przewodniczącego Zebrania. Innych kandydatów nie było.

Za kandydaturą **Pani Justyny Nowickiej** na Zastępcę Przewodniczącego Zebrania oddano 10 głosów „za”, 1 głos wstrzymujący, nikt nie głosował przeciw.

Na Sekretarza Zebrania:

Pan Miłosz Sobuś zgłosił się do pełnienia funkcji Sekretarza Zebrania. Innych kandydatów nie było.

Za kandydaturą **Pana Miłosza Sobuś** na Sekretarza Zebrania oddano 10 głosów „za”, 1 głos wstrzymujący, nikt nie głosował przeciw.

Przewodniczący Rady Nadzorczej przekazał prowadzenie obrad Prezydium Zebrania.

Ad. 3

Wybór Komisji Walnego Zgromadzenia Członków.

Przewodniczący Zebrania ogłosił wybory do:

1. Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, której zadaniem będzie sprawdzenie poprawności zwołania Zebrania, skontrolowanie ważności mandatów, przedłożenie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdania z wnioskiem, co do zdolności podejmowania uchwał przez WZC oraz obliczanie wyników głosowania i wykonywanie innych czynności technicznych związanych z obsługą głosowania.
2. Komisji Wnioskowej, której zadaniem będzie opracowanie zgłoszonych na WZC wniosków.
3. Komisji Wyborczej.

Do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej zgłosiły się: Pani [REDACTED] oraz Pani [REDACTED]
[REDACTED]

Za kandydaturą Pani [REDACTED] oddano 10 głosów, 1 głos wstrzymujący. Za kandydaturą Pani [REDACTED] również oddano 10 głosów, 1 głos wstrzymujący. Walne Zgromadzenie Członków głosami 11 osób zdecydowało, aby funkcję Komisji Wnioskowej i Wyborczej pełniło Prezydium Zebrania (§ 44 ust. 4 Statutu).

Ad 4.

Przyjęcie porządku obrad

Przewodniczący Zebrania odczytał porządek obrad, a następnie przystąpił do głosowania nad jego przyjęciem.

Porządek obrad został przyjęty w głosowaniu jawnym głosami:

„za” – 11 głosów

„przeciw” – 0 głosów

„wstrzymało się” – 0 głosów

Ad. 5

Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w sprawie ważności Walnego Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał.

Po sprawdzeniu listy obecności osób biorących udział w dzisiejszym zebraniu oraz braku uwag do terminu, sposobu zawiadomienia Członków, Komisja Mandatowo-Skrutacyjna stwierdziła, iż w obradach Walnego Zgromadzenia bierze udział 9 osób, w tym 2 osoby są również pełnomocnikami. Walne Zgromadzenie może ważnie obradować i podejmować prawomocne uchwały.

Protokół nr 1 Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi **załącznik nr 2** do oryginału protokołu.

Ad. 6

Przyjęcie Protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 12.06.2023 r.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że Protokół z WZC, które odbyło się w dniu 12.06.2023 r. został wyłożony na 14 dni przed terminem dzisiejszego zebrania w celu zapoznania się przez Członków Spółdzielni.

Pani Agnieszka Grabarczyk (Zastępca Prezesa Zarządu) poinformowała o podjętych uchwałach oraz iż podczas obrad WZC w dniu 12.06.2023 r. nie wpłynęły żadne wnioski Członków Spółdzielni.

Pan Marcin Kuś zwrócił się do zebranych o zgłaszanie uwag do Protokołu.

Zebrani Członkowie nie wnieśli uwag do Protokołu.

Za przyjęciem Protokołu oddano 11 głosów „za” ; 0 głosów „przeciw”; 0 głosów „wstrzymujących się”.

Ad. 7

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za okres od dnia 01.05.2023 r. do dnia 30.04.2024 r.

Sprawozdanie przedstawił Przewodniczący Rady Nadzorczej.

Poinformował, iż podstawą prawną działania Rady Nadzorczej jest ustawa prawo spółdzielcze, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” oraz Regulamin Rady

Nadzorczej.

Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się zawsze dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, dbając o powierzone do nadzorowania mienie, ze szczególnym uwzględnieniem minimalizacji kosztów oraz generowaniem oszczędności, przy jednoczesnym dążeniu do poprawy funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza zgodnie z wymienionymi powyżej aktami prawnymi pełni funkcje nadzorcze oraz funkcje kontrolne nie pobierając wynagrodzenia za wykonywane czynności w ramach funkcji rady nadzorczej. W ramach tych funkcji Rada Nadzorcza zgodnie ze Statutem Spółdzielni oraz Regulaminem Rady Nadzorczej zatwierdza schemat organizacyjny, regulaminy, plany i sprawozdania z działalności Spółdzielni oraz sprawuje bieżącą kontrolę działań Zarządu.

Rada Nadzorcza zajmowała się sprawami wynikającymi z bieżących potrzeb, stosownie do wymogów Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Statutu Spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu zależnie od jego specyfiki skutkowało przyjęciem wniosków, wydaniem zaleceń, podjęciem stosownych uchwał, bądź zajęciem stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza, w związku z wyborami działała od 16.01.2023 r. w następującym składzie:

- Miłosz Sobuś - Przewodniczący
- Justyna Nowicka - Zastępca Przewodniczącego
- Ewa Huk-Komorowska - Sekretarz
- Zbigniew Kamieński - Członek
- Marcin Kuś - Członek

W związku ze złożeniem rezygnacji z pełnieni funkcji Sekretarza Rady Nadzorczej oraz wygaśnięcia mandatu członka Rady Nadzorczej w związku ze zbyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu Walne Zgromadzenie Członków SM Potocka w dniu 2.06.2023 r. dokonało wyboru uzupełniającego.

Po wyborach od 12.06.2023 r. Rada Nadzorcza działała w składzie:

4. Miłosz Sobuś - Przewodniczący
5. Justyna Nowicka – Zastępca Przewodniczącego
6. Marcin Kuś - Sekretarz
7. Anna Krajewska - Członek
8. Jacek Urbańczyk - Członek

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 8 posiedzeń. Poza głównymi tematami obrad i

podejmowaniem decyzji, zawsze były omawiane sprawy bieżące i skierowana korespondencja. Zarząd na bieżąco składał najważniejsze informacje.

Posiedzenia Rady Nadzorczej:

- **15.05.2023 r.** Rada Nadzorcza zajęła się omówieniem bieżących spraw m.in.
 1. remont elewacji i balkonów w budynku przy ul. Potockiej 33 w Warszawie
 2. wniosek Członka Spółdzielni zamieszkałego w budynku przy ul. Potockiej 33 w Warszawie dotyczący likwidacji anten telefonii cyfrowej, zamontowanych nad lokalem
 3. remont węzła cieplnego w budynku przy ul. Potockiej 33 w Warszawie
 4. obsługa księgowa Spółdzielni
- **05.06.2023 r.** – Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę w sprawie zarekomendowania do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” Sprawozdania Finansowego za 2022 r. oraz przyjęła informację o wykonaniu kosztów i przychodów z działalności SM Potocka za 2022 r.
- **15.06.2023 r.** – Rada Nadzorcza w ścisłej współpracy z Zarządem Spółdzielni zaangażowała się w prowadzenie negocjacji z firmą Towerlink Poland Sp. z o.o. dotyczących warunków przedłużenia umowy najmu części powierzchni dachu w budynku przy ul. Potockiej 33 w Warszawie na potrzeby stacji bazowej telefonii komórkowej.

W dniu 14.06.2023 r. Spółdzielnia otrzymała propozycję aneksu do umowy, zgodnie z którym:

Najemcy przysługujące prawo użytkowania Przedmiotu Najmu następujące: 1. Przeprowadzenie przez Towerlink Poland Sp. z o.o. w poddanej zawartości lub bezpłatne przyłączenie z przeznaczeniem na montaż i eksploatację infrastruktury telekomunikacyjnej, pod warunkiem nie przekroczenia powierzchni Przedmiotu Najmu.

W ramach obowiązującego czynszu Wynajmujący upoważnia Najemcę do przeprowadzenia na własny koszt: światłowodowej linii telekomunikacyjnej do instalacji w istniejącej na nieruchomości Wywiniętego korytka kablowego. W przypadku gdy nie ma możliwości wykorzystania przez Najemcę korytka kablowego do Przedmiotu Najmu, Wynajmujący wyraża zgodę na jej wykonanie przez Najemcę na odpowiedniej długości na własny koszt, w tym przedłożony przez Najemcę inny podmiot działający w imieniu i na rzecz Najemcy. Przed

przystąpieniem do prac. Najemca zobowiązany jest uzgodnić z Wynajmującym przebieg i trasę linii światłowodowej.

Umowa zawarta zostaje do dnia 31.12.2028 r. Po upływie tego terminu Umowa będzie samoczynnie przedłużona na kolejny 5 letni okres, chyba że którakolwiek ze Stron, nie później niż sześć miesięcy przed upływem aktualnego okresu obowiązywania Umowy, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, złoży oświadczenie o braku woli przedłużania obowiązywania Umowy.

Począwszy od dnia 01.01.2024 r. z tytułu wykonywania wszystkich praw wynikających z Umowy, Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości 5500,00 PLN (słownie: pięć tysięcy pięćset złotych) miesięcznie.

Do kwoty czynszu Wynajmujący dołącza VAT według obowiązującej stawki.

Kwota czynszu najmu będzie waloryzowana bez konieczności zmiany Umowy po każdym kolejnym pełnym roku kalendarzowym obowiązywania Umowy o opublikowany przez Prezesa GUS średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok. Waloryzacja nastąpi po upływie trzech miesięcy od miesiąca następującego po miesiącu opublikowania tego wskaźnika przez Prezesa GUS. Pierwsza waloryzacja nastąpi w 2025 roku.

Rada Nadzorcza zwróciła uwagę, iż właścicielem Towerlink Poland (spółka przejęta od firmy Polkomtel) oraz On Tower Poland (spółka przejęta od sieci Play) jest Cellnex Poland zajmujący się budową i zarządzaniem infrastrukturą telekomunikacji bezprzewodowej.

Wysoko prawdopodobne jest, iż w przypadku wyrażenia przez spółdzielnię zgody na poddzierżawę lub bezpłatne użyczenie z przeznaczeniem na montaż i eksploatację infrastruktury telekomunikacyjnej, pod warunkiem nie przekroczenia powierzchni Przedmiotu Najmu spółce P4, On Tower Poland – spółka ta wypowie umowę zawartą ze spółdzielnią.

Z ogólnego rozeznania wysokości stawek czynszu za najem powierzchni na potrzeby stacji bazowych czynsz waha się pomiędzy 3000,00 zł netto a 7000,00 zł netto. Na kwotę czynszu wpływa ilość anten, lokalizacja oraz rentowność utrzymania stacji.

Rada Nadzorcza zarekomendowała następujące warunki finansowe umowy ze spółką Towerlink Poland Sp. z o.o.:

Wariant 1

od dnia 01.01.2024 r. miesięczna kwota czynszu 5900,00 zł netto plus roczna waloryzacja począwszy od 01.01.2025 r., w tym zgodna na przeprowadzenie światłowodu

- **10.08.2023 r.** – Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę w sprawie przyjęcia Planu gospodarczo-finansowego na 2023 r. oraz Uchwałę w sprawie przyznania wynagrodzenia z tytułu powołania do pełnienia funkcji Członków Zarządu w okresie od dnia 01.07.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oraz omówiła bieżące sprawy :

1. modernizacja węzła co i ccw w budynku przy ul. Potockiej 33
2. projekt wymiany instalacji gazowej w budynkach SM Potocka

- **11.12.2023 r.** Rada Nadzorcza podjęła Uchwałę w sprawie przyjęcia „Zasad używania lokali oraz zasad porządku domowego i współżycia mieszkańców w SM „Potocka” oraz omówiła wykonanie kosztów i przychodów SM Potocka za trzy kwartały 2023 r.
- **22.02.2024 r.** Rada Nadzorcza omówiła pismo Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie odmowy na wydanie pozwolenia na wykonanie docieplenia budynku przy ul. Potockiej 33 w Warszawie oraz planowaną przez spółkę P4 zmianę konfiguracji anten P4 zamontowanych na dachu budynku przy ul. Potockiej 33 w Warszawie.

Członkowie Zarządu na zaproszenie Rady Nadzorczej, uczestniczyli w posiedzeniach Rady Nadzorczej. Sprawozdania z wykonania planu gospodarczo-finansowego Zarząd przedkładał w terminach, dając Radzie Nadzorczej możliwość kontroli, oceny i wprowadzania zmian na podstawie wniosków mieszkańców i Zarządu. Realizację wykonania podstawowych pozycji planu przedstawia Zarząd w sprawozdaniu z działalności, Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła wykonanie planu za trzy kwartały 2023 r., zarówno stronę przychodów jak i wydatków, potwierdzając jego prawidłową realizację.

Sprawozdanie finansowe za 2023 rok zostało sporządzone w terminie. Rada Nadzorcza sprawozdanie finansowe opiniuje pozytywnie i wnosi o jego zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie.

Zarząd realizował uchwały, wnioski i wytyczne Rady Nadzorczej.

Stały i prawidłowy nadzór nad finansami Spółdzielni, prowadzenie działalności windykacyjnej, stan techniczny zasobów Spółdzielni jest na odpowiednim poziomie i przedstawia się dobrze. Prowadzone są prace remontowe i modernizacyjne w ramach planu gospodarczo-finansowego.

W ramach potrzeb zgłaszanych przez mieszkańców oraz po corocznie dokonywanych przeglądach budynków i ustaleniu potrzeb, dokonywana jest konserwacja zasobów i terenów zielonych. Starzenie się zasobów powoduje konieczność dalszych remontów, do których zaliczyć należy głównie remont elewacji budynku przy ul. Potockiej 33 wraz z remontem balkonów oraz modernizacja węzła ciepłego w budynku przy ul. Potockiej 33 (zaopatruje w ciepłą wodę budynki przy ul. Potockiej 33 i Potockiej 33a).

Działalność eksploatacyjna i remontowa prowadzona jest w ocenie Rady Nadzorczej prawidłowo.

Sytuację gospodarczą i finansową Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” należy ocenić jako dobrą i stabilną.

Rada Nadzorcza sprawując statutowy nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni stwierdza, że prowadzona jest ona zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki nieruchomościami, z zachowaniem należytego stanu finansów.

Członkowie Rady Nadzorczej uczestnicząc w licznych posiedzeniach i spotkaniach, gdzie zapoznawali się z opracowaniami, wyjaśnieniami i sprawozdaniami dotyczącymi wszystkich aspektów działalności Spółdzielni zapewniali odpowiednią kontrolę i nadzór.

Oceniając pozytywnie pracę Zarządu i poszczególnych jego członków, wnioskujemy o zatwierdzenie sprawozdania Zarządu, sprawozdania finansowego wraz z proponowanym podziałem wyniku oraz o udzielenie absolutorium:

- Krzysztofowi Perchuciowi – Prezesowi Zarządu
- Agnieszce Grabarczyk – Z-cy Prezesa Zarządu

Ad. 8 Sprawozdanie z działalności Zarządu za okres od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r.

Prezes Spółdzielni - Pan Krzysztof Perchuć poinformował, iż bieżącą działalnością statutową i gospodarczą kierował Zarząd Spółdzielni. W okresie sprawozdawczym Zarząd składał się z Prezesa Zarządu – Krzysztofa Perchucia oraz Zastępcy Prezesa Zarządu – Agnieszki Grabarczyk.

Zarząd w okresie sprawozdawczym odbył 48 posiedzeń protokołowanych, podczas których podjęto 18 uchwał, m.in. w sprawach przyjęć w poczet członków, zatwierdzenia rozliczenia kosztów zużycia energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania za 2022 r., zatwierdzenia rozliczenia kosztów zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz kosztów energii cieplnej zużytej do podgrzania wody, zawarcia umowy z firmą SOLID FINANSE Urszula Grzybowiecka na wykonywanie od dnia 01.08.2023 r. usług prowadzenia ksiąg rachunkowych, zgodnie z ustawą o rachunkowości, przepisami prawa powszechnie obowiązującego, zasadami przyjętymi przez SM Potocka oraz postanowieniami przyjętej w SM Potocka Polityki Rachunkowości wraz z Zakładowym Planem Kont, powołania Komisji przetargowej, której

zadaniem było sprawdzenie, czy złożone oferty na modernizację węzła cieplnego w budynku przy ul. Potockiej 33 w Warszawie odpowiadają założeniom zapytania ofertowego i czy zostały przedłożone wymagane dokumenty i oświadczenia oraz wybór najkorzystniejszej oferty z uzasadnieniem oraz ewentualnym wnioskiem o przeprowadzenie dodatkowych negocjacji przed podpisaniem umowy, zawarcia z m.st. Warszawa umowy dzierżawy gruntu stanowiącego własność m.st. Warszawy, położonego w Warszawie w Dzielnicy Żoliborz przy ul. Potockiej, oznaczonego w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 5 z obrębu 7-01-01 na okres 3 lat.

Ponadto Zarząd odbył spotkania nieprotokołowane, w celu rozpatrzenia bieżących spraw. Tematyka zebrań dotyczyła całokształtu zagadnień związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni, spraw członkowsko-mieszkaniowych, ekonomiczno-finansowych, realizacji planu gospodarczego, zużycia wody, gazu i energii cieplnej, jakości świadczonych usług w zakresie sprzątania, utrzymywania terenów zielonych i wywozu odpadów komunalnych. Szczegółowo analizowano zakres i sposób realizacji robót wykonywanych przez poszczególne firmy konserwacyjne oraz zaleceń wynikających z przeglądów budynków, przeglądów przewodów kominowych, przeglądów instalacji gazowej.

W roku 2023 zostały wykonane następujące remonty (prace konserwacyjne):

1	wymiana wodomierzy w związku z zakończeniem okresu legalizacji w lokalach mieszkalnych i lokalu użytkowym w budynku przy ul. Potockiej 33a i Potockiej 37 w Warszawie	36 279,36 zł
2	wymiana opraw elektrycznych w budynku przy ul. Potockiej 33a	7 776,00 zł
3	wymiana opraw elektrycznych w budynku przy ul. Potockiej 37	2 376,00 zł
4	wymiana pompy cyrkulacyjnej w węźle budynku przy ul. Potockiej 33	4 536,00 zł
5	projekt docieplenia elewacji wraz z remontem balkonów w budynku przy ul. Potockiej 33	6 549,95 zł
6	projekt modernizacji węzła co i ccw w budynku przy ul. Potockiej 33	7 038,24 zł

Następnie p. Perchuć poinformował zebranych o gruntach dzierżawionych przez spółdzielnię:

68 m² -grunt niezabudowany stanowiący własność m.st. Warszawy Dzielnicy Żoliborz przy ulicy Potockiej, działka nr 10, obręb 7-01-01, okres dzierżawy od dnia 1.05.2021 do dnia 30.04.2024 r.

W 2024 r. spółdzielnia zawarła umowę na przedłużenie dzierżawy na kolejne 3 lata. Jednocześnie Zarząd Spółdzielni wystąpił do gminy o podanie warunków wykupu działki i przyłączenia jej do nieruchomości przyległej.

487 m² -grunt niezabudowany stanowiący własność m.st. Warszawy Dzielnicy Żoliborz przy ulicy Potockiej 37, działka nr 5, obręb 7-01-01, okres dzierżawy od dnia 1.10.2023 do dnia 30.09.2026 r.

Pan Perchuć poinformował, iż o wynikach finansowych spółdzielni pełną informację przedstawi pani księgowa, przy okazji omawiania kolejnego punktu porządku obrad. Dodał, iż prowadzone przez Zarząd w różnych formach działania dyscyplinowały właścicieli lokali do uregulowania zobowiązań. Nie mniej jednak w przypadku jednego lokalu został złożony pozew o zapłatę. W związku z notorycznym nieodbieraniem korespondencji przez właściciela wobec treści art. 139 i 139¹ k.p.c. korespondencja skierowana do strony pozwanej nie mogła być uznana za skutecznie doręczoną. Spółdzielnia została zobowiązana do doręczenia korespondencji stronie pozwanej za pośrednictwem komornika, a następnie złożenia potwierdzenia doręczenia korespondencji za pośrednictwem komornika lub zwrotu korespondencji wraz z dowodem na piśmie, że strona pozwana zamieszkuje pod adresem wskazanym w pozwie.

Według stanu na dzień 31.12.2023 r. kwota zaległości z tytułu opłat za używanie lokali mieszkalnych (łącznie z mediami) wyniosła 48 088,68 zł, a na ostatni dzień roku 2022 zaległości wynosiły 28 745,63 zł. Lokale użytkowe na dzień 31.12.2023 r. były zadłużone na kwotę 199,67 zł.

Wskaźnik zaległości wyliczany jako relacja zadłużenia do ogólnej kwoty naliczeń wyniósł na koniec 2023 r. 4,29%. Spółdzielnia nie odnotowuje większych problemów z płatnościami przez najemców lokali użytkowych. Zaległości bieżące są niższe niż w ubiegłym roku o 81% i stanowią 0,07% łącznych naliczeń za 2023 r.

W 2023 r. nie miały miejsca wyodrębnienia lokali, majątek spółdzielni z tego tytułu nie zmniejszył się. Zarząd Spółdzielni brał udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej i składał bieżące informacje oraz przedkładał wnioski.

Zarząd Spółdzielni jak i członkowie Rady Nadzorczej dużo uwagi poświęcali wzrostom cen energii cieplnej. Wzrost taryf ciepła zatwierdzany przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w zasobach mieszkaniowych wymuszał znaczący wzrost opłat wnoszonych do Spółdzielni przez właścicieli lokali (zwłaszcza dotyczy podgrzewu wody).

Znaczący wpływ na zakres wykonywanych konserwacji ma wzrost cen materiałów budowlanych, instalacyjnych oraz kosztów pracy.

Nie mniej jednak Zarząd jak i Rada Nadzorcza kontynuować będą prace związane z termomodernizacją

budynku przy ul. Potockiej 33 i ograniczeniem zużycia energii.

Pan Prezes dodał, iż w 2023 r. został przygotowany projekt docieplenia elewacji budynku przy ul. Potockiej 33 wraz z remontem balkonów, w styczniu 2024 r. został złożony wniosek do konserwatora o udzielenie decyzji zezwalającej na wykonanie prac zgodnie z zakresem przewidzianym w projekcie. W lutym 2024 r. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków odmówił wydania pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na dociepleniu elewacji i remoncie balkonów w budynku przy ul. Potockiej 33 w Warszawie. MWKZ negatywnie ocenił prace polegające na ociepleniu budynku styropianem o grubości 15 cm oraz wykończeniu elewacji budynku tynkiem silikonowym w projektowanych kolorach. W opinii organu konserwatorskiego nałożenie warstw dociepleniowych o grubości 15 cm całkowicie zmienia formę i proporcje budynku, co mogłoby wpłynąć na odbiór budynku w kontekście chronionego układu urbanistycznego. Budynek poprzez swą wysokość stanowi niejako dominantę w przestrzeni, istnieje więc ryzyko, iż zwiększenie kubatury budynku o dodatkowe centymetry docieplenia doprowadziłoby do zaburzenia postrzegania budynku w stosunku do okolicznej zabudowy, ulicy czy układu urbanistycznego. W przypadkach nieprawidłowo przeprowadzonych prac termomodernizacyjnych dochodzi do diametralnej zmiany charakteru i wyrazu architektonicznego przekształconych elewacji oraz zacierania cech charakterystycznych.

W związku z wtórnym dociepleniem oryginalna kolorystyka budynku została zatracona pod dotychczasową warstwą styropianu. Jasne, neutralne odcienie szarości, bielu i beżu powinny nadal stanowić punkt odniesienia dla planowanych remontów na danym obszarze. W opinii organu konserwatorskiego budynek nie powinien zawłaszczać przestrzeni zabytkowego układu urbanistycznego poprzez nieudolny dobór kolorystyczny czy też konkurować z otaczającą zabudową i zielenią.

Zarząd Spółdzielni, konsultując się z Radą Nadzorczą postanowił złożyć odwołanie od decyzji MWKZ. Termin rozpatrzenia odwołania został przedłużony do dnia 30.06.2024 r.

Ze względu na zły stan techniczny urządzeń w węźle cieplnym obsługującym budynki przy ul. Potockiej 33 i Potockiej 33a niezbędna jest ich pilna wymiana. W 2023 r. spółdzielnia zleciła wykonanie projektu modernizacji węzła oraz zebrała oferty wykonawców na wykonanie remontu.

Właściwa współpraca Zarządu z Radą Nadzorczą Spółdzielni przyczyniła się bezpośrednio do prawidłowej gospodarki majątkiem Spółdzielni. Zarząd Spółdzielni uważa, że współpraca z Radą Nadzorczą była dobra co przyniosło wymierne efekty.

Ad. 9 Informacja Głównej Księgowej SM Potocka o Sprawozdaniu Finansowym Spółdzielni za 2023

r. (bilans).

Informację przedstawiła Główna Księgowa Spółdzielni – Pani Urszula Grzybowiecka.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994 r. Spółdzielnia w sprawozdaniu finansowym prezentuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty.

Bilans – zestawienie wartości aktywów i pasywów Spółdzielni – zamyka się tak zwaną sumą bilansową w kwocie 2 464 631,44zł – w porównaniu do stanu na początku roku wartość sumy bilansowej zwiększyła się o 93 005,18 zł, tj. o 3,92 %.

Dane zawarte w sprawozdaniu nie uwzględniają tej części majątku trwałego, który mimo wyodrębnienia na prywatną własność członków nadal pozostaje w zarządzie Spółdzielni. Bo, choć przestał być jej własnością w wyniku dokonanych przekształceń własnościowych, co należy uwzględnić przy interpretacji i ocenie wykazanych pozycji, a w szczególności w zakresie danych dotyczących wysokości zobowiązań, rozliczeń międzyokresowych oraz wielkości kosztów i wpływów, to w swojej istocie dotyczy on całości zarządzanego przez Spółdzielnię majątku własnego i wyodrębnionego, a nie tylko ujętego w księgach majątkowych Spółdzielni.

Pani Grzybowiecka pozytywnie odniosła się do decyzji Zarządu i Rady Nadzorczej w sprawie uchwalenia nowych stawek na podgrzew wody i centralne ogrzewanie – zostały one dostosowane w terminie i uwzględniały na bieżąco taryfy opłat za ciepło. Dzięki temu, członkowie spółdzielni nie musieli liczyć się z wysokimi dopłatami za media, tak jak działo się to w wielu innych spółdzielniach. Wynik finansowy na koniec 2023 r. zamyka się kwotą + 29.122,64 zł i stanowi nadwyżkę przychodów nad kosztami roku 2023. Osiągnięty wynik w stosunku do 2022 r. (- 124.715,76 zł) związany jest z zastosowaniem tzw. struktury podziału kosztów i większego dociążenia kosztami, jakie spółdzielnia ponosi lokali użytkowych, co z kolei prowadzi do zmniejszenia wysokości podatku dochodowego należnego w związku z prowadzeniem swojej działalności.

O dobrej kondycji spółdzielni świadczą wskaźniki finansowe i ekonomiczne:

- Wskaźnik bieżącej płynności finansowej liczony jest stosunkiem wartości aktywów obrotowych do zobowiązań bieżących i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów. Jego wysokość świadczy o dobrej kondycji finansowej Spółdzielni i zdolności do spłaty wszystkich krótkoterminowych zobowiązań majątkiem obrotowym.

Wskaźnik ten wyniósł 1,13 i w stosunku do roku ubiegłego zmalał o 0,09 co jest wynikiem szybszego wzrostu zobowiązań, szczególnie funduszu remontowego

- Wskaźnik obrotu należnościami liczony jest stosunkiem wartości należności handlowych w roku do przychodów ze sprzedaży.

Wskaźnik rotacji należności informuje, jak szybko Spółdzielnia ściąga należności od swych odbiorców- im jego wartość niższa, tym lepsza skuteczność windykacji. W Spółdzielni w 2023 czas ten wynosił 53 dni.

- Wskaźnik obrotu zobowiązaniami liczony jest stosunkiem zobowiązań handlowych w roku do przychodów ze sprzedaży. Wskaźnik ten w roku 2023 wynosił 49 dni.
- Wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami liczony jest wartością zobowiązań długo- i krótkoterminowych do majątku ogółem.

Wielkość wskaźnika obciążenia majątku zobowiązaniami w roku 2023 wyniosła 0,59. Wskaźnik oscyluje w granicach bezpiecznego poziomu, który zgodnie ze standardami wynosi ok. 0,5.

- Wskaźnik pokrycia majątku funduszami własnymi liczony jest wartością funduszy własnych do aktywów trwałych.

Wskaźnik ten informuje, jaka część zasobów majątkowych Spółdzielni jest finansowana kapitałami własnymi. Im bliższy jedności jest poziom wskaźnika, tym sytuacja finansowa jest lepsza, świadcząca o wyższym stopniu niezależności finansowej. Wskaźnik uzyskany przez Spółdzielnię jest powyżej wielkości wzorcowej.

Ad.10 Przedstawienie realizacji wniosków polustracyjnych z przeprowadzonej lustracji ustawowej działalności spółdzielni za okres od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2021 r.

Pan Krzysztof Perchuć poinformował, w jaki sposób zostały zrealizowane wnioski/zalecenia :

1. Prawidłowo dokumentować (uchwałami) przyjęcia Członków do Spółdzielni zgodnie z § 53 pkt. 8 Statutu.

Zarząd Spółdzielni podejmuje uchwały o przyjęciu na członka Spółdzielni i nabyciu tytułu prawnego do lokalu.

2. Skorygować do stanu rzeczywistego ewidencję księgową dotyczącą gruntów należących do Spółdzielni. Wartość gruntów we własności została podwyższona o jednorazową opłatę przekształceniową i wykazana w sprawozdaniu finansowym za 2023 r.

3.Przeprowadzać inwentaryzację składników majątkowych zgodnie z ustawą o rachunkowości i zasadami polityki rachunkowości Spółdzielni.

Na podstawie art. 26 i 27 ustawy z dnia 29.09.1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r. poz.120 ze zm.) Zarządzeniem Prezesa z dnia 16.02.2024 r. przeprowadzona została inwentaryzacja drogą spisu z natury środków trwałych według stanu na dzień 31.12.2023 r.

4.Dokonać zmniejszenia wysokości wkładów budowlanych o umorzenia zgodnie ze stanowiskiem Komitetu Standardów Rachunkowości z dnia 20.10.2015 r.

Dokonano zmniejszenia wkładów budowlanych o umorzenia, które pomniejszają wartość funduszy i w wartościach netto są ujęte w Sprawozdaniu Finansowym za 2023 r.

5.Dokonać ujęcia w księgach rachunkowych przeniesienia wyodrębnionych na własność w 2021r. lokali mieszkalnych z ułamkową częścią gruntu.

Z ewidencji zostały wyksięgowane lokale wyodrębnione do dnia 31.12.2023 r. zarówno z gruntów i środków trwałych jak i źródeł finansowania.

6.Dokonać analizy danych finansowych, ewentualnie zlecić badanie sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta.

W związku z zatrudnieniem pani księgowej, która ma doświadczenie w prowadzeniu ksiąg rachunkowych spółdzielni, wysokie kompetencje jak również uczestniczyła w badaniach sprawozdań finansowych innych spółdzielni oraz dokonała szczegółowej analizy zapisów na kontach spółdzielni, doprowadzając je do zgodności, Zarząd odstąpił od zatrudniania biegłego rewidenta.

7.Zorganizować archiwum Spółdzielni

Zostały uporządkowane zbiory archiwalne oraz dokonano ewidencji i opisu dokumentów.

Ad. 11 Dyskusja nad sprawozdaniami i zgłaszanie wniosków.

Przewodniczący Zebrania poprosił o zgłaszanie się osób chętnych do udziału w dyskusji nad przedstawionymi sprawozdaniami.

Głos zabrała Pani [REDACTED], zwróciła się do pani księgowej z prośbą o informację, w jaki sposób spółdzielnia zabezpiecza środki finansowe.

Pani Grzybowiecka poinformowała, iż Zarząd Spółdzielni środki lokuje na lokatach terminowych. W 2023 r. osiągnięty zysk z tytułu lokat (odsetki) wyniósł 32.908,82 zł.

Następnie p. [REDACTED] zwróciła się z zapytaniem o schemat podpisu przelewów w spółdzielni.

Pani Grabarczyk odpowiedziała, iż przelewy są akceptowane przez prezesa spółdzielni, fizycznie przelewy wykonuje p. Grabarczyk za pomocą bankowości internetowej. Pani [REDACTED] zwróciła uwagę, aby wprowadzić w spółdzielni dwu lub nawet trzystopniowy proces autoryzacji przelewów przez różne osoby. We wspólnocie, w której mieszka doszło do wyłudzenia środków finansowych na szkodę wspólnoty. Przewodniczący Zebrania zwrócił się, aby p. [REDACTED] złożyła w tej sprawie wniosek.

Następnie p. [REDACTED] zwróciła się z pytaniem o termin przeprowadzenia remontu elewacji, remontu węzła, a w szczególności remontu klatek schodowych w budynku przy ul. Potockiej 33, gdyż jej zdaniem klatki są brudne, wyglądają bardzo nieestetycznie i znacznie obniżają wartość mieszkań. Odpowiedzi udzieliła p. Justyna Nowicka, pełniąca funkcję Zastępcy Przewodniczącego w Radzie Nadzorczej. Zaznaczyła, iż aktualnie priorytetem jest remont elewacji i balkonów w budynku przy ul. Potockiej 33. Inne budynki zostały już dawno temu docieplone i pomalowane. W budynku Potocka 33 z balkonów i elewacji spada odparzony tynk, jest to bardzo niebezpieczne i zagraża bezpieczeństwu.

Pani [REDACTED] zapytała, kiedy konkretnie będzie wykonany remont, bo już od dłuższego czasu zbierane są środki na ten cel, ceny materiałów i robocizny lawinowo rosną, inflacja szaleje. Jej zdaniem, jedynym wyjściem jest zaciągnięcie kredytu np. w Banku Ochrony Środowiska, skorzystania z dotacji unijnych lub innego wsparcia. Tylko w ten sposób będzie można przyspieszyć działania remontowe. Budynki wymagają remontu, z zewnątrz jak i wewnątrz.

Pan Miłosz Sobuś (Przewodniczący Rady Nadzorczej) potwierdził, iż potrzeby remontowe są bardzo duże, jednak na ich wykonanie brakuje środków, a kredyt przy aktualnym oprocentowaniu, jego zdaniem nie jest rozwiązaniem dobrym. Przypomniął, iż w najbliższym czasie zostanie wykonany remont węzła ciepłego w budynku przy ul. Potockiej 33, który z uwagi na mocno wyeksploatowane urządzenia tego wymaga.

Pan Perchuć dodał, iż wymiana urządzeń oprócz zażegnania ryzyka braku możliwości dostarczania ciepłej wody i centralnego ogrzewania o właściwych parametrach przyniesie możliwość obniżenia kosztów podgrzewu wody i centralnego ogrzewania.

Następnie p. Perchuć przedstawił propozycję podwyższenia stawki na fundusz remontowy do 10,00 zł/m², co pozwoli na szybsze zbieranie środków na finansowanie robót remontowych. Na dzień 31.12.2023 r. stan środków funduszu remontowego wynosi 1.276.080,65 zł, z czego ok. 350.000,00 zł zostanie wykorzystane na modernizację węzła w budynku przy ul. Potockiej 33 w Warszawie. Pozostała część funduszu remontowego pozwala na rozważenie wykonania remontu docieplenia i remontu balkonów w budynku przy ul. Potockiej 33 w etapach (np. dwie ściany w jednym roku, co roku ściana trzecia i czwarta). Kolejne

remonty – tj. wymiana instalacji gazowej i remont klatek realizowane by były sukcesywnie – po zebraniu środków.

Pani Grabarczyk dodała, iż przed zebraniem Zarząd Spółdzielni uzyskał symulację kredytu z premią remontową lub premią termomodernizacyjną z Banku Gospodarstwa Krajowego. Przy założeniu, iż spółdzielnia zaciąga kredyt na okres 10 lat, na kwotę 1.100.000,00 zł i uzyska maksymalną premię termomodernizacyjną (tj. do 26% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego) całkowita kwota spłaty kredytu wyniosłaby 1.355.849,57 zł przy oprocentowaniu 8,18%, z czego oprocentowanie wibor 1M na dzień sporządzonej kalkulacji wynosi 5,58%, a marża banku 2,5%. Marża kredytu uzależniona jest przede wszystkim od sytuacji ekonomiczno-finansowej SM i analizy kredytowanego przedsięwzięcia.

Oprocentowanie kredytu oparte jest na stawce referencyjnej WIBOR 1M, WIBOR 3M, WIBOR 6M – Spółdzielnia może sama podjąć decyzję co do wyboru stawki. Istnieje możliwość wcześniejszej nadpłaty lub całkowitej spłaty kredytu – za tę czynność bank nie pobiera prowizji.

W przypadku podjęcia decyzji o kredycie z premią termomodernizacyjną – konieczne jest wykonanie audytu termomodernizacyjnego lub remontowego dla budynku.

Zabezpieczeniem kredytu jest:

- a) przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budynku
- b) umowna klauzula potrącenia wymagalnych wierzytelności z tytułu kredytu z wierzytelnościami z rachunku bieżącego, których posiadaczem jest Spółdzielnia Mieszkaniowa
- c) przelew wierzytelności Spółdzielni Mieszkaniowej z tytułu wpłat na fundusz remontowy

Pani Agnieszka Grabarczyk poinformowała również, iż Zarząd Spółdzielni uzyskał informację prawną w sprawie schematu postępowania zmierzającego do uzyskania bankowego finansowania robót budowlanych, prowadzonych w budynkach zarządzanych przez spółdzielnię mieszkaniową, w przypadku kiedy zabezpieczeniem kredytu byłby wpis hipoteki do księgi wieczystej nieruchomości. O przedstawienie tej informacji zwróciła się do r.pr.Iwony Krzekotowskiej-Olszewskiej.

Pani Krzekotowska po krótko opisała schemat postępowania :

1. **Ustalenie zakresu prac**

Pierwszym etapem postępowania jest ustalenie zakresu koniecznych / potrzebnych prac remontowych.

2. **Opracowanie ich kosztorysu**

Na jego podstawie opracowany musi zostać ich szacunkowy kosztorys.

3. **Ustalenie warunków, w tym finansowych - uzyskania finansowania przez bank (zaciągnięcia**

kredytu) i oczekiwanych przez bank zabezpieczeń (hipoteka)

Posiadając informacje opisane w pkt 1 i 2 powyżej, Spółdzielnia może zwrócić się do wybranego banku z prośbą o informację dotyczącą możliwości uzyskania kredytu oraz jego warunków. Przy czym istotne jest uzyskanie informacji obejmujących:

- warunki uzyskania kredytu (jakich dokumentów wymaga bank)
- warunki finansowe spłaty kredytu (czas i koszty kredytowania)
- oczekiwane przez bank zabezpieczenia (np. hipoteka), uwzględniając wyodrębnione przez spółdzielnię lokale w budynku)

4. Uzyskanie pisemnej zgody większości członków lub osób nie będących członkami, posiadających spółdzielcze prawa do lokali w nieruchomości, która ma zostać zabezpieczona hipotecznie

Zgodnie z art. 6 [Zasady gospodarowania] ust. 4 i 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych:

„4. Jeżeli kredyt zaciągany przez spółdzielnię ma być zabezpieczony hipoteką ustanowioną na nieruchomości, której spółdzielnia jest właścicielem, a osoby niebędące członkami spółdzielni lub członkowie spółdzielni są uprawnieni z tytułu spółdzielczych praw do lokali w budynku na tej nieruchomości (...), to zawarcie umowy kredytu wymaga również pisemnej zgody większości tych członków spółdzielni oraz osób niebędących członkami; (...). Środki finansowe pochodzące z tego kredytu przeznacza się wyłącznie na potrzeby tej nieruchomości.

5. Przepis ust. 4 stosuje się odpowiednio w przypadku, gdy spółdzielnia zaciąga kredyt, który ma być zabezpieczony hipoteką ustanowioną na użytkowaniu wieczystym lub części ułamkowej nieruchomości stanowiącej udział spółdzielni we współwłasności tej nieruchomości, a osoby niebędące członkami spółdzielni lub członkowie spółdzielni są uprawnieni z tytułu spółdzielczych praw do lokali w budynku na użytkowanym gruncie lub w budynku stanowiącym współwłasność spółdzielni lub zawarto z tymi członkami umowy o budowę lokali na tym gruncie albo nieruchomości stanowiącej współwłasność spółdzielni.”

Jak wynika z powyższego, zaciągnięcie kredytu, który ma zostać zabezpieczony hipotecznie – musi zostać poprzedzone pisemną zgodą osób, posiadających prawa do lokali w budynku.

Dla celów uzyskania takiej zgody, spółdzielnia winna legitymować się już informacjami z pkt 1-3, które przekazane zostaną w stosownej komunikacji. Najprostszą formą uzyskania zgód jest zebranie pod nią listy podpisów.

5. Uchwała właścicieli wyodrębnionych lokali.

Zgodnie z art. 27 ust. 1 i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych [Odesłanie do ustawy o własności lokali]:

„1. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do prawa odrębnej własności lokalu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy o własności lokali, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26. Przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali o zarządzie nieruchomością wspólną nie stosuje się, z wyjątkiem art. 22 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio.”

Wskazany wyżej przepis art. 22 ustawy o własności lokali reguluje wymogi, jakie przed zarządcą danej nieruchomości (w analizowanym stanie faktycznym – spółdzielnią mieszkaniową) stawia ustawa o własności lokali.

Przepis ten wprowadza rozróżnienie między czynnościami zwykłego zarządu i czynnościami przekraczającymi zwykły zarząd, których podejmowanie wymaga uzyskania uchwały.

Uchwała podejmowana jest większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej.

Oznacza to, że w wypadku, w którym udział spółdzielni we współwłasności nieruchomości wspólnej jest mniejszy niż 50% - dodatkowo potrzebna będzie uzyskanie właśnie ww. uchwały (zaciągnięcie kredytu stanowi bowiem czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu).

6. **Uchwała Rady Nadzorczej**

Zgodnie z art. 46 § 1 pkt 3) Prawa spółdzielczego [Zakres działania Rady Nadzorczej]: „Do zakresu działania rady należy podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości oraz nabycia zakładu lub innej jednostki organizacyjnej”

Powyższa kompetencja obejmuje swym zakresem ustanowienie hipoteki na nieruchomości.

O ile zatem bank wymagać będzie takiego zabezpieczenia, dla celów podpisania umowy kredytowej, konieczne będzie uprzednie uzyskanie stosownej uchwały rady nadzorczej spółdzielni.

7. **Uchwała Walnego Zgromadzenia**

Jak stanowi z kolei z art. 38 § 1 pkt 7) Prawa spółdzielczego [Kompetencje walnego zgromadzenia]: „Do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia należy oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć”

Powyższe (uchwała WZ) to ostatni etap (wymóg formalny) – przed podpisaniem umowy kredytowej z bankiem.

8. **Zabezpieczenie**

Zgodnie z art. 44 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych [Hipoteki na nieruchomościach spółdzielni] „3. Wierzytelność spółdzielni w stosunku do właścicieli lokali należna od

nich z tytułu przypadającej im do spłaty części kredytów zaciągniętych przez spółdzielnię mieszkaniową może zostać zabezpieczona hipoteką na lokalach stanowiących własność tych osób”.

Również w razie wyodrębnienia własności lokali – jeśli spółdzielnia posiadać będzie kredyt zabezpieczony hipotecznie na danej nieruchomości – oznaczać to będzie, że hipoteki ustanowione na nieruchomości spółdzielni zostaną podzielone (dojdzie do powstania hipoteki łącznej) a hipoteka na nieruchomości spółdzielni zostanie w odpowiednim udziale wpisana do KW nowo wyodrębnionego lokalu.

O zabranie głosu w dyskusji poprosiła p. [REDAKTOWANO]. Zwróciła się zapytaniem, czy spółdzielnia ma zamiar kontynuować postępowanie i odwoływać się do sądu od decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, co znacznie wydłuży czas wykonania remontu.

P. [REDAKTOWANO] zaznaczyła, iż w pełni rozumie konieczność wykonywania remontów w ustalonej kolejności, jednak jej zdaniem klatki schodowe budynku przy ul. Potockiej 33 wymagają pilnego odnowienia i w tym celu proponuje utworzenie funduszu celowego - na remont klatek schodowych.

Pani Grabarczyk przypomniała, iż jesteśmy nieruchomością trzy-budynkową posiadającą wspólny fundusz remontowy.

O godzinie 19.10 na zebranie przybył p. [REDAKTOWANO]. Wydano 12 mandat.

Przewodniczący Zebrania poprosił p. [REDAKTOWANO] o złożenie pisemnego wniosku w tej sprawie.

Następnie p. Justyna Nowicka zwróciła uwagę, iż przed remontem klatek schodowych należy wymienić instalację gazową w lokalach oraz częściach wspólnych.

Pan Miłosz Sobuś poinformował, iż aby uniknąć obciążenia lokali hipoteką, lepszym rozwiązaniem było by obciążenie lokali użytkowych (sklep, lokal biura) zobowiązaniami z tytułu kredytu, ale ze względu na sytuację ekonomiczną na świecie - spółdzielnia nie będzie stać na spłacanie kredytu.

Pani [REDAKTOWANO] po raz kolejny zasygnalizowała, iż z uwagi na „szalejącą” inflację i wzrost cen nie stać nas na trzymanie środków na rachunkach bankowych. Brak dużych remontów i modernizacji budynków powoduje spadek wartości rynkowych lokali mieszkalnych.

Pan Sobuś poinformował, iż do tej pory do posiadania świadectw charakterystyki energetycznej zobowiązani byli właściciele domów zbudowanych i oddanych do użytku po 2009 r. Świadectwo charakterystyki energetycznej to dokument, który ma informować o jakości energetycznej budynków, czyli o ich zapotrzebowaniu na energię wykorzystywaną do ogrzewania, podgrzewania wody, wentylacji, klimatyzacji czy oświetlenia i jest niezbędny przy sprzedaży lub najmie lokalu. Przepisy w tym zakresie bardzo szybko się zmieniają i faktem może stać się, że obciążanie lokali mieszkalnych hipoteką może być problemem przy okazji zbycia – dlatego nie jest zwolennikiem zaciągania przez spółdzielnię kredytu.

O godzinie 19.35 zebranie opuścił p. [REDAKTOWANO]

Pani [REDACTED] zaproponowała złożenie wniosku do Walnego Zgromadzenia Członków o zwołanie jeszcze w tym roku Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Członków, na którym Zarząd i Rada Nadzorcza Spółdzielni przedstawią propozycję zaciągnięcia kredytu w banku lub możliwość dofinansowania remontów z różnych programów.

Pani [REDACTED] poruszyła również sprawę przeprowadzanie przez spółdzielnię deratyzacji w piwnicach. Pani Agnieszka Grabarczyk potwierdziła, iż spółdzielnia okresowo przeprowadza proces deratyzacji, polegający na rozłożeniu trutek w formie pasty w pomieszczeniach wspólnych i korytarzach piwnicznych, które mają na celu skuteczne wyeliminowanie obecności szczurów na danym terenie. Nie mniej jednak zdarza się, że gryzonie które zjadły trutkę chowają się w najbardziej niespodziewane i trudne miejsca np. między przedmioty w komórkach lokatorskich. Wykrycie miejsca zwłok jest trudne, a czasami wręcz niemożliwe bez wynajęcia profesjonalnej firmy.

Następnie p. [REDACTED] zwróciła się do Zarządu spółdzielni o informację, w jaki sposób egzekwowane są zadłużenia z tytułu opłat za lokale.

Pani Grabarczyk poinformowała, iż Zarząd na bieżąco kontroluje zadłużenia, wysyła wezwania do zapłaty, podpisuje ugody na spłatę zadłużenia w ratach, w przypadku uporczywego zalegania z czynszem kieruje pozwy do sądu o zapłatę należności.

O godzinie 19.45 zebranie opuściła p. [REDACTED].

Wobec braku innych zgłoszonych spraw, Przewodniczący Zebrania zamknął dyskusję.

Ad. Podjęcie uchwał w sprawach:

- przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej
- przyjęcia Sprawozdania Zarządu
- przyjęcia Sprawozdania Finansowego za 2023 r.
- przyjęcia sposobu realizacji wniosków polustracyjnych
- udzielenia absolutorium Członkom Zarządu

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 1/05/2024 (załącznik nr 3 do oryginału protokołu) dotyczącej przyjęcia Sprawozdania Rady Nadzorczej SM „Potocka” za okres od dnia 01.05.2023 r. do dnia 30.04.2024 r. w brzmieniu:

UCHWAŁA NR 1/05/2024
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”

z dnia 27 maja 2024 r.

w sprawie: *przyjęcia „Sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” za okres od dnia 01.05.2023 r. do dnia 30.04.2024 r.”*

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” działając na podstawie § 39 pkt. 3 Statutu Spółdzielni postanawia:

§1

Przyjąć „Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” za okres od dnia 01.05.2023 r. do dnia 30.04.2024 r.”, stanowiące załącznik nr 4 do Protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków SM „Potocka” z dnia 27.05.2024 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem Sprawozdania Rady Nadzorczej oddano 10 głosów za, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących się.

Protokół nr 2 Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 5 do oryginału protokołu, Uchwała nr 1 stanowi załącznik nr 3 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 2/05/2024 (**załącznik nr 6** do oryginału protokołu) dotyczącej przyjęcia Sprawozdania Zarządu SM „Potocka” za okres od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. w brzmieniu:

UCHWAŁA NR 2/05/2024
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”
z dnia 27 maja 2024 r.

w sprawie: *przyjęcia „Sprawozdania Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” za okres od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r.”*

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” działając na podstawie § 39 pkt. 3 Statutu Spółdzielni postanawia:

§1

Przyjąć „Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” za okres od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r.”, stanowiące załącznik nr 7 do Protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków SM „Potocka” z dnia 27.05.2024 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem Sprawozdania Zarządu za okres od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. oddano 10 głosów, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących się.

Protokół nr 3 Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 8 do oryginału protokołu, Uchwała nr 2 stanowi załącznik nr 6 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 3/05/2024 (załącznik nr 9 do oryginału protokołu) dotyczącej przyjęcia Sprawozdania Finansowego SM „Potocka” za okres od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. w brzmieniu:

UCHWAŁA NR 3/05/2024
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”
z dnia 27 maja 2024 r.

w sprawie: zatwierdzenia „Sprawozdania Finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” za okres od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r.”

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” działając na podstawie § 39 pkt. 3 Statutu Spółdzielni postanawia:

§1

Zatwierdzić Sprawozdanie Finansowe SM „Potocka” w Warszawie ul. Potocka 37 lok. 3 za okres od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r., stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały oraz załącznik nr 10 do Protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków SM „Potocka” z dnia 27.05.2024 r. i obejmujące:

1. Wprowadzenie do Sprawozdania Finansowego
2. Bilans na dzień 31.12.2023 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 2 464 631,44 zł.
3. Rachunek zysków i strat, w układzie porównawczym za okres od dnia 01.01.2023 r. do dnia

- 31.12.2023 r. wykazujący nadwyżkę przychodów w stosunku do kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w kwocie 29.122,64 zł oraz zysk netto w wysokości 49 184,61 zł.
4. Dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem Sprawozdania Finansowego za 2023 r. oddano 10 głosów, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących się.

Protokół nr 4 Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 11 do oryginału protokołu, Uchwała nr 3 stanowi załącznik nr 9 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 4/05/2024 (**załącznik nr 12** do oryginału protokołu) dotyczącej przyjęcia sposobu realizacji wniosków polustracyjnych z przeprowadzonej lustracji ustawowej działalności spółdzielni za okres od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2021 r. w brzmieniu:

UCHWAŁA NR 4/05/2024
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”
z dnia 27 maja 2024 r.

w sprawie: *przyjęcia sposobu realizacji wniosków polustracyjnych z przeprowadzonej lustracji ustawowej działalności spółdzielni za okres od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2021 r.*

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” działając na podstawie § 39 pkt. 4 Statutu Spółdzielni postanawia:

§1

Przyjąć bez zastrzeżeń sposób realizacji wniosków polustracyjnych z przeprowadzonej lustracji ustawowej działalności spółdzielni za okres od dnia 01.01.2019 r. do dnia 31.12.2021 r.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem sposobu realizacji wniosków polustracyjnych z przeprowadzonej lustracji ustawowej

działalności spółdzielni za okres 2019-2021 oddano 10 głosów, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących się.

Protokół nr 5 Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 13 do oryginału protokołu, Uchwała nr 4 stanowi załącznik nr 12 do niniejszego protokołu.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 5/05/2024 (załącznik nr 14 do oryginału protokołu) dotyczącej udzielenia absolutorium Członkom Zarządu SM „Potocka” za okres od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r. w brzmieniu:

UCHWAŁA NR 5/05/2024
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”
z dnia 27 maja 2024 r.

w sprawie: *udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” za okres pełnienia przez nich funkcji od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r.*

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” działając na podstawie § 39 pkt. 3 Statutu Spółdzielni postanawia:

§1

Na podstawie wyników tajnego głosowania przeprowadzonego przez Komisję Mandatowo-Skrutacyjną, zawartych w Protokole nr 6 tej Komisji (załącznik nr 15 do Protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków SM „Potocka” z dnia 27.05.2024 r.) poszczególnym członkom Zarządu:

1. p. Krzysztofowi Perchuciowi pełniącemu obowiązki Prezesa Spółdzielni w okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r.

udzielić

za udzieleniem absolutorium	-	7 głosów
przeciw udzieleniu absolutorium	-	3 głosy
wstrzymało się	-	0 głosów
nieważne	-	0 głosów

2. p. Agnieszce Grabarczyk pełniącej obowiązki Zastępcy Prezesa Spółdzielni w okresie od dnia 01.01.2023 r. do dnia 31.12.2023 r.

udzielić

za udzieleniem absolutorium	-	7 głosów
-----------------------------	---	----------

przeciw udzieleniu absolutorium	-	1 głos
wstrzymało się	-	2 głosy
nieważne	-	0 głosów

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Protokół nr 6 Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 15 do oryginału protokołu, Uchwała nr 5 stanowi załącznik nr 14 do niniejszego protokołu.

Ad. 13 Podjęcie uchwały w sprawie nadwyżki bilansowej za rok 2023.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 6/05/2024 (załącznik nr 16 do oryginału protokołu) dotyczącej nadwyżki bilansowej za rok 2023 w brzmieniu:

UCHWAŁA NR 6/05/2024
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”
z dnia 27 maja 2024 r.

w sprawie: *podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.*

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” działając na podstawie § 39 pkt. 5 Statutu Spółdzielni postanawia:

§1

Nadwyżka bilansowa za 2023 r. stanowiąca zysk netto z działalności gospodarczej w wysokości 49 184,61 zł zostanie przeznaczona na sfinansowanie działalności podstawowej Spółdzielni w części dotyczącej zasobów mieszkaniowych – GZM.

Za przyjęciem uchwały oddano 10 głosów, 0 głosów przeciw, 1 głosów wstrzymujących się.

Protokół nr 7 Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 17 do oryginału protokołu, Uchwała nr 6 stanowi załącznik nr 16 do niniejszego protokołu.

Ad. 14 Sprawozdanie Komisji Wnioskowej oraz podjęcie uchwały w sprawie zgłoszonych wniosków

Komisja Wnioskowa stwierdziła, iż podczas obrad w dniu 27.05.2024 r. wpłynęły 4 wnioski:

p.

„przedstawienie informacji na walnym zgromadzeniu dot. utworzenia dodatkowego funduszu remontowego, przedstawienie kwoty potrzebnej na remont, policzenie ile czasu zajęłoby zebranie środków i ile miesięcznie należałoby odkładać i przedstawienie takiej propozycji członkom spółdzielni”

p.

„wnioskuję o zwołanie walnego zebrania członków spółdzielni we wrześniu 2024 r. i przedstawienie możliwości zaciągnięcia kredytu na potrzeby remontu elewacji i klatek schodowych. W szczególności o przedstawienie możliwości kredytu na lokale należące do spółdzielni, na całość spółdzielni i inne. Wnioskuję też o rozpoznanie możliwych źródeł dofinansowania”

p.

„wnioskuję o remont w tym roku (2024) klatki schodowej. Łuszczące się ściany i płyty odpadającej farby, które nie są na bieżąco sprzątane to obraz nieadekwatny do bardzo wysokiego czynszu”

p.

„upoważnienie 2 osób lub więcej do podpisywania i wysyłania przelewów (schemat podpis 2 osobowy do wysyłania przelewów”

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie przyjęcie wniosków:

Wniosek p.

Oddano 10 głosów „za” przyjęciem wniosku

Wniosek p.

Oddano 10 głosów „za” przyjęciem wniosku

Wniosek p.

Oddano 4 głosy za przyjęciem wniosku, 5 głosów przeciw i 1 głos wstrzymujący.

Wniosek został odrzucony.

Wniosek p **Malgorzata Paszkarska**

Oddano 10 głosów „za” przyjęciem wniosku.

Przewodniczący Zebrania poddał pod głosowanie projekt uchwały nr 7/05/2024 (**załącznik nr 18** do oryginału protokołu) dotyczącej zgłoszonych wniosków w brzmieniu:

UCHWAŁA NR 7/05/2024
Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka”
z dnia 27 maja 2024 r.

w sprawie: *wniosków zgłoszonych w czasie obrad Walnego Zgromadzenia Członków SM „Potocka”*

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Potocka” działając na podstawie § 39 pkt. 16 Statutu Spółdzielni postanawia:

§1

Po rozpatrzeniu Protokołu Komisji Wnioskowej (załącznik nr 19 do Protokołu z Walnego Zgromadzenia Członków SM „Potocka” z dnia 27.05.2024 r.) i przegłosowania poszczególnych wniosków – zobowiązać Radę Nadzorczą oraz Zarząd SM „Potocka” do realizacji wniosków wymienionych w załączniku do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Za przyjęciem uchwały oddano 10 głosów, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących się.

Protokół nr 8 Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej stanowi załącznik nr 20 do oryginału protokołu, Uchwała nr 7 stanowi załącznik nr 18 do niniejszego protokołu.

Ad.15 Podjęcie ewentualnej uchwały w sprawie odwołania i wyboru członków Rady Nadzorczej SM „Potocka”.

Przewodniczący Zebrania poinformował, iż Rada Nadzorcza składa się z 3-5 osób, wybranych przez Walne Zgromadzenie Członków, obecny skład jest pełny. Przewodniczący zwrócił się do Członków Spółdzielni czy ktoś z obecnych zgłasza wniosek o odwołanie członka/członków Rady. Nikt się nie zgłosił, wobec czego uchwała nie została poddana pod głosowanie.

Ad. 16. Podjęcie ewentualnej uchwały w sprawie odwołania oraz wyboru członków Zarządu SM „Potocka”

Pani Grabarczyk wyjaśniła, iż zgodnie ze Statutem SM Potocka kadencja członków Zarządu trwa 3 lata, natomiast Członkowie Spółdzielni w ubiegłych latach przegłosowali uchwałę, aby taki punkt znajdował się w każdym porządku obrad WZC.

Walne Zgromadzenie Członków zdecydowało, iż w dniu dzisiejszym nie podejmuje ww. uchwały.

Ad 17. Wolne wnioski.

Nie zgłoszono wolnych wniosków.

Ad. 18. Zamknięcie obrad.

Przewodniczący Zebrania podziękował wszystkim uczestniczącym w obradach.

.....

Przewodniczący WZC

.....

Sekretarz WZC