

Protokół

z przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku, które odbyło się w dniu 27 maja 2024 roku w sali Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Staffa 1 w Lubsku

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku Pan Zbigniew Rękas.

Przywitał przybyłych Członków Spółdzielni, Zarząd, Radę Nadzorczą, pracowników oraz Radcę Prawnego Spółdzielni Halinę Miszczuk.

Ad 1

Obecni na sali w głosowaniu jawnym, jednomyślnie wybrali Prezydium zebrania. Prezydium ukonstytuowało się następująco:

- | | | |
|-----------------------|---|-------------------|
| 1) Przewodnicząca | - | Grażyna Sudoł |
| 2) Zastępca Przewodn. | - | Małgorzata Dziopa |
| 3) Sekretarz | - | Monika Przysmak |

Przewodnicząca Prezydium zebrania Pani Grażyna Sudoł podziękowała za wybór i zaufanie prowadzenia dzisiejszego zebrania.

Ad 2

Przewodnicząca odczytała porządek obrad.

W głosowaniu jawnym – jednogłośnie przyjęto porządek obrad dzisiejszego zebrania.

Porządek obrad:

1. Otwarcie i wybór prezydium Walnego Zgromadzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej.
4. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2023 rok.
5. Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2023 rok.
6. Dyskusja.
7. Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w sprawie obecności i uprawnień członków na Walnym Zgromadzeniu.

8. Wybór delegata na Regionalny Zjazd Delegatów RZRSM w Zielonej Górze.
9. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) przyjęcia sprawozdań:
 - z działalności Rady Nadzorczej
 - z działalności Zarządu
 - finansowego Spółdzielni za rok 2023 (bilans)
 - b) podziału nadwyżki bilansowej
 - c) udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni
 - d) wyboru delegata na Regionalny Zjazd Delegatów RZRSM
10. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej w sprawie zgłoszonych wniosków.
Zakończenie obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku

Ad 3 Wybór Komisji:

Obecni Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku, w głosowaniu jawnym - jednomyślnie wybrali następujący skład **Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej**:

- | | | |
|-----------------------|---|---------------------|
| 1) Przewodnicząca | - | Elżbieta Stachowska |
| 2) Zastępca Przewodn. | - | Anna Grzesiak |
| 3) Sekretarz | - | Anna Słodka |

Przewodnicząca zebrania omówiła pokrótce, co należy do zadań komisji.

Ad 4

Zgodnie z kolejnym punktem porządku obrad – przewodnicząca prezydium zebrania Pani Grażyna Sudoł poprosiła Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pana Zbigniewa Rękas o przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku za 2023 rok.

Pan Zbigniew Rękas – Przewodniczący Rady przestawił sprawozdanie z działalności Rady za 2023 rok. Omówił najistotniejsze tematy i zagadnienia, które były przedmiotem obrad Rady w roku sprawozdawczym, podjęte uchwały i wnioski.

Sprawozdanie z działalności Rady za 2023 rok stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Przewodnicząca zebrania podziękowała Przewodniczącemu Rady Nadzorczej za przedstawienie sprawozdania z działalności Rady za 2023 rok.

Ad 5

Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku - Pan Marcin Górski przedstawił obecnym obszerne sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2023 rok.

Składając powyższe sprawozdanie omówił m.in.

- stan organizacyjny Spółdzielni,
- zarząd i administrację Spółdzielni w okresie sprawozdawczym
- sprawy członkowsko-mieszkaniowe
- gospodarkę zasobami mieszkaniowymi
- remonty i modernizacje zasobów
- bieżące analizy i oceny wyników finansowo-gospodarczych
- stan członków
- kształtowanie się kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi
- dochody i wyniki gospodarki zasobami mieszkaniowymi
- zadłużenia czynszowe lokali mieszkalnych i użytkowych
- bilans Spółdzielni

Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku za 2023 rok stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 6 Dyskusja.

Przed przystąpieniem do dyskusji Przewodnicząca zebrania przypomniała zasady zabierania głosu i dyskusji.

- Pan Waldemar Lorkowski zamieszkały [REDAKTOWANE] skierował pytanie do Pana Prezesa Zarządu Marcina Górskiego jaka jest różnica w kosztach ogrzewania między budynkiem przy ul. Przemysłowej 29 abc a budynkiem przy ul. Przemysłowej 31 abc.

- Pan Andrzej Hahn zam. ul. [REDAKTOWANE] zapytał czy na stronie internetowej Spółdzielni są wyszczególnione koszty kominiarskie?

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu, informując, że takie dane nie są udostępniane na naszej stronie, gdyż obowiązuje nas tajemnica handlowa. Natomiast po przyjeździe do biura Spółdzielni zostanie udostępniony wgląd do kosztów.

- Pan Andrzej Hahn prosił o wyjaśnienie tematu docieplenia stropów.

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu wyjaśniając, że obecnie docieplamy stropodachy ecofibrem do 15 cm grubości, a będziemy starać się docieplać do grubości 30 cm. Tym sposobem spełniamy obowiązujące normy. W 2027 roku będą robione audyty w sprawie docieplenia.

- Pani Krystyna Jęcek zamieszkała [REDAKTOWANO] poruszyła temat koszenia traw, zapytała czy nie można kosić rzadziej. Również zabrała głos odnośnie suchych drzew i ich wycinki. A także poinformowała, że na ul. C. Norwida łączącej się z ul. Staffa nie mieści się auto odbierające odpady komunalne i zapytała czy można poszerzyć drogę.

Odpowiedzi udzieliła Zastępca Prezesa Zarządu Pani Jolanta Król, informując, że jest grupa mieszkańców, która nie chce wysokich traw i prosi o częstsze koszenie. Natomiast kosiarka jest ustawiona wysoko na poziomie 8, trawa jest koszona rzadziej, lecz na Państwa osiedlu trawa rośnie bardzo szybko, a firma pielęgnująca zieleń ma zlecone koszenie trawy tylko wtedy gdy jest wysoka.

Wszystkie suche drzewa z naszego terenu zostały wycięte. Te, które pozostały nie są na naszym terenie.

Droga na której nie mieści się auto odbierające odpady komunalne, nie jest naszym terenem i nie możemy z tym nic zrobić. Jest to prawdopodobnie teren Urzędu Miasta

- Pan Zbigniew Bielski zam. [REDAKTOWANO] zaproponował, aby w możliwych miejscach utworzyć łąki kwietne oraz zapytał kto dba o porządek w piwnicach.

- Pan Krystyna Jęcek [REDAKTOWANO] zapytała, jak jest rozwiązany temat z pasażem przy ul. Staffa, jak ma tam wjechać straż czy pogotowie jeśli cały chodnik jest zastawiony autami.

W odpowiedzi Zarząd Spółdzielni poinformował, że nasz jest tylko chodnik przy pasażu, natomiast powyżej teren jest Urzędu Miasta i nie mamy na to wpływu.

Ad.7

Przewodnicząca Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i Wnioskowej Pani Elżbieta Stachowska przedstawiła protokół komisji stwierdzający, iż Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku zostało zwołane prawidłowo, zgodnie z § 37 i § 38 Statutu Spółdzielni, a członkowie zawiadomieni o czasie, miejscu i porządku obrad Zebrania w trybie przewidzianym w § 38 pkt.1,2 i 3 Statutu.

Komisja stwierdziła na podstawie listy obecności, iż na **uprawnionych 1523 Członków** Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku na zebranie w dniu 27 maja 2024 roku **przybyło 49 Członków**, co stanowi **3,22 % ogółu uprawnionych** do udziału w obradach Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku.

Komisja poinformowała, że Walne Zgromadzenie Członków jest zdolne do podejmowania prawomocnych uchwał, bez względu na liczbę Członków (§ 40 pkt.3 Statutu Spółdzielni).

Protokół Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej i wnioskowej stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 8

Wybór delegata na Regionalny Zjazd Delegatów RZRSM w Zielonej Górze.

Na delegata na Regionalny Zjazd Delegatów Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze w głosowaniu jawnym, jednomyślnie został wybrany Pan Marcin Górski - Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku.

Ad 9

Uchwała Nr 1 - w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2023 rok, podjęta w głosowaniu jawnym.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała Nr 2 - w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2023 rok, podjęta w głosowaniu jawnym.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała Nr 3 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku za 2023 rok w tym bilansu, podjęta w głosowaniu jawnym.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała Nr 4 - w sprawie podziału nadwyżki bilansowej, podjęta w głosowaniu jawnym.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała Nr 5 - w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku Prezesowi Zarządu Marcinowi Górskiemu, podjęta w głosowaniu jawnym.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała Nr 6 - w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku Zastępcy Prezesa Zarządu Jolancie Król, podjęta w głosowaniu jawnym.

Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała Nr 7 - w sprawie wyboru delegata na Regionalny Zjazd Delegatów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych, podjęta w głosowaniu jawnym.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Ad 10

Komisja Skrutacyjno-Mandatowa i Wnioskowa nie odnotowała żadnych wniosków w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Protokół komisji stanowi załącznik do niniejszego protokołu Walnego Zgromadzenia.

Ad 11

Przewodnicząca Prezydium Zebrania - Pani Grażyna Sudół podziękowała obecnym za przybycie na dzisiejsze zebranie, zabieranie głosu i dyskusję.

Następnie ogłosiła zakończenie obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku.

Sekretarz Walnego
Zgromadzenia


Monika Przysmak

Przewodnicząca Walnego
Zgromadzenia


Grażyna Sudół