

Protokół

**z przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni
Mieszkaniowej w Lubsku, które odbyło się w dniu 30 maja 2025 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. | - | Jadwiga Pszonka |
| 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 2024 rok.
5. Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2024 rok.
6. Przedstawienie wyników i zaleceń z lustracji Spółdzielni za lata 2021-2023.
7. Dyskusja.
8. Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w sprawie obecności i uprawnień

członków na Walnym Zgromadzeniu.

9. Wybór delegata na Regionalny Zjazd Delegatów ZRSM w Zielonej Górze.
10. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - a) przyjęcia sprawozdań:
 - z działalności Rady Nadzorczej
 - z działalności Zarządu
 - finansowego Spółdzielni za rok 2024 (bilans)
 - b) podziału nadwyżki bilansowej
 - c) udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni
 - d) wyboru delegata na Zjazd Delegatów ZRSM
11. 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**:

- | | | |
|-----------------------|---|---------------|
| 1) Przewodniczący | - | Andrzej Hahn |
| 2) Zastępca Przewodn. | - | Anna Grzesiak |
| 3) Sekretarz | - | Anna Słodka |

Przewodnicząca prezydium 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 2024 rok.

Pan Zbigniew Rękas – Przewodniczący Rady przestawił sprawozdanie z działalności Rady za 2024 rok. Omówił najistotniejsze tematy i zagadnienia, które były przedmiotem obrad Rady w roku sprawozdawczym, podjęte uchwały i wnioski.

Sprawozdanie z działalności Rady za 2024 rok stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Przewodnicząca zebrania podziękowała Przewodniczącemu Rady Nadzorczej za przedstawienie sprawozdania z działalności Rady za 2024 rok.

Ad 5

Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku - Pan Marcin Górski przedstawił obecnym obszerne sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2024 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 2024 rok stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 6

Lustrację Spółdzielni za lata 2021 - 2023 - wyniki i zalecenia zawarte w Liście Polustracyjnym odczytał i omówił Pan Zbigniew Rękas - Przewodniczący Rady Nadzorczej.

Ad. 7

Dyskusja.

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

Dyskusję rozpoczął Pan Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej - Marcin Górski poruszając temat zbliżającego się jubileuszu 60-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku, pytając zgromadzonych Członków czy zechcieliby sobie, aby z tej okazji zorganizować piknik rodzinny dla Członków naszej Spółdzielni.

Odpowiedzi jako pierwszy udzielił Pan Ryszard Łozowski zam. ul. [REDAKTOWANO] jestem pesymistycznie nastawiony, uważam, że będzie niewielkie zainteresowanie.

- Pan Andrzej Hahn zam. ul. [REDAKTOWANO] wystąpił z propozycją, aby zbliżające się wydarzenie jubileuszu zorganizować nad Zalewem Karaś w Lubsku.

- Pani Barbara Szczepańska zamieszkała ul. [REDAKTOWANO] poruszyła temat zakazu używania kotłów gazowych od 2027 roku, również zapytała ile zostało do spłaty kredytu za kotłownię gazową.

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu, informując, że do 2027 roku mamy podpisaną taryfę gazową oraz na ten moment nie zostały podjęte żadne kroki w sprawie zakazu używania kotłów gazowych. Również nie ma żadnej innej alternatywy, a także nie mamy możliwości technicznych do pomp ciepła, oraz przekształcenie kotłowni w pompy ciepła to byłyby bardzo wysokie koszty.

Spłata kredytu kotłowni gazowych jest rozłożona na raty, na okres pięciu lat. Natomiast jaka kwota pozostała do spłaty, nie jestem na ten moment w stanie Pani udzielić takiej odpowiedzi, w celu szczegółowych informacji, zapraszam do biura Spółdzielni.

- Pan Andrzej Hahn zam. ul. [REDAKTOWANO] - Spółdzielnia posiada dwa konta bankowe PKO BP oraz Santander, w banku Santander zmienia się właściciel, czy przewidujecie Państwo zmianę banku?

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu Pan Marcin Górski - Nie przewidujemy żadnych zmian bankowych, ponieważ mamy podpisaną korzystną umowę z bankiem. Są to niewielkie koszty bankowe, jeśli opłaty miałyby się zmienić to będą to zmiany marginalne. Na koncie Santander nie trzymamy oszczędności, technicznie płacimy rachunki.

Na tym zakończono dyskusję, Przewodnicząca Prezydium przeszła do kolejnego punktu obrad.

Ad.7

Przewodniczący Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej Pan Andrzej Hahn przedstawił 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 1524 Członków** Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku na zebranie w dniu 30 maja 2025 roku **przybyło 39 Członków**, co stanowi **2,56 % 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 stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad 8

Wybór delegata na Zjazd Delegatów ZRSM w Zielonej Górze.

Na delegata na 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 2024 rok, podjęta w głosowaniu jawnym.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała Nr 2 - w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za 2024 rok, podjęta w głosowaniu jawnym.
Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała Nr 3 - w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku za 2024 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 Zjazd Delegatów Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych, podjęta w głosowaniu jawnym.

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Ad 10

Komisja Skrutacyjno-Mandatowa 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 Sudoł 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 Sudoł