

Protokół

z przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku, odbytego dnia 26 czerwca 2023 roku w sali widowiskowej Lubskiego Domu Kultury przy ul. Plac Jana Pawła II w Lubsku.

Zebranie otworzyła Przewodnicząca Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku Pani Katarzyna Miszko.

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

Ad.1. Obecni na Sali Członkowie w głosowaniu jawnym, jednomyślnie wybrali Prezydium zebrania.

Prezydium ukonstytuowało się następująco:

- Przewodnicząca - Małgorzata Dziopa
- Zastępca Przewodn. - Helena Sagasz
- Sekretarz - Grażyna Sudoł

Przewodnicząca Prezydium zebrania Pani Małgorzata Dziopa podziękowała za wybór i zaufanie prowadzenia dzisiejszego zebrania.

Ad.2. Przewodnicząca odczytała porządek obrad.

W głosowaniu jawnym- jednomyślnie przyjęto porządek obrad dzisiejszego zebrania.

Porządek obrad:

1. Otwarcie i wybór prezydium Walnego Zgromadzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej i Wyborczej.
4. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej za 2022 rok.
5. Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2022 rok.
6. Przedstawienie wyników i zaleceń z lustracji Spółdzielni za lata 2018-2020.
7. Dyskusja.
8. Protokół Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w sprawie obecności i uprawnień członków na Walnym Zgromadzeniu.
9. Podjęcie uchwał w sprawie:

- a) Przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdań:
 - z działalności Rady Nadzorczej
 - z działalności Zarządu
 - finansowego Spółdzielni za rok 2022 (bilans)
- b) podziału nadwyżki bilansowej
- c) udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni
- d) ustalenia liczby członków Rady Nadzorczej
- e) wyboru członków Rady Nadzorczej
- f) wyboru delegata na zjazd RZRSM i Zjazd przedkongresowy VII Kongresu społeczności
- g) przyjęcia wniosków z lustracji Spółdzielni

10. Informacja Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej w przedmiocie zgłoszonych wniosków.

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 następujące składy komisji:

- **Komisję Mandatowo- Skrutacyjną w składzie:**

- Przewodniczący - Anna Słodka
- Zastępca Przewodniczącego - Zdzisław Zielonko
- Sekretarz - Krystyna Jęcek

- **Komisję Wyborczą w składzie:**

- Przewodniczący - Władysław Wilczyński
- Zastępca Przewodniczącego - Tadeusz Leńczuk
- Sekretarz - Józef Wołoszyn

Ad.4. Zgodnie z kolejnym punktem porządku obrad- Przewodnicząca Prezydium zebrania Pani Małgorzata Dziopa poprosiła Przewodniczącą Rady Nadzorczej Panią Katarzynę Miszko o przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku za 2022 rok.

Pani Katarzyna Miszko- Przewodnicząca Rady Nadzorczej przedstawiła sprawozdanie z działalności Rady za 2022 rok. Omówiła najistotniejsze tematy i zagadnienia, które były przedmiotem obrad Rady w roku sprawozdawczym, podjęte uchwały i wnioski.

Przewodnicząca Prezydium Pani Małgorzata Dziopa podziękowała Przewodniczącemu Rady Nadzorczej za przedstawienie sprawozdania z działalności Rady za 2022 rok.

Sprawozdanie z działalności Rady za 2022 rok stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.5. Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku Pan Marcin Górski przedstawił obecnym sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2022 rok.

Zostało omówione m.in.:

- stan organizacyjny Spółdzielni,
- sprawy członkowsko- mieszkaniowe
- remonty i modernizacja zasobów
- stan członków Spółdzielni
- zadłużenia czynszowe lokali mieszkalnych i użytkowych
- bilans Spółdzielni

Sprawozdanie z działalności Zarządu za 2022 rok stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.6. Przewodnicząca Rady Nadzorczej Pani Katarzyna Miszko omówiła lustrację za lata 2018-2020 przedstawiając wyniki i zalecenia z lustracji Spółdzielni zawarte w Liście Polustracyjnym.

Lustracja została przeprowadzona w terminie od dnia 27.07.2021 r. do dnia 24.09.2021 r.

List Polustracyjny stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Ad.7. Dyskusja.

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

- Pan Niewczas zwrócił się do wszystkich obecnych na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku z pytaniem o zamianę mieszkania z dużego na mniejsze.

Odpowiedzi udzielił Prezes Zarządu, informując że na chwilę obecną Spółdzielnia Mieszkaniowa nie posiada informacji od lokatorów o potrzebnie zamian.

- Pani Krystyna Jęcek zamieszkała przy ul. C. Norwida 66/15 w Lubsku poruszyła sprawę kultury mieszkańców Lubska w sprawie wywieszania prania poza balkony na wysięgnikach. Poprosiła Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku o interwencję w tej sprawie. Członkowie SM w Lubsku powierzyli Zarządowi zajęcie się niniejszym problemem.

- Pan Marcin Gołębiowski zabrał głos na podstawie pełnomocnictwa otrzymanego od Pani Genowefy Danuty Gołębiowskiej, posiadającej lokal mieszkalny przy ul. Łabędziej 10/6 w Lubsku. Pan Marcin poinformował, że występuje w imieniu swojej matki Pani Genowefy Danuty Gołębiowskiej, oraz jako przedstawiciel prawny PGKiM w Lubsku. Odnosił się do sprawy budowy własnych kotłowni przez Spółdzielnię Mieszkaniową poinformował, że PGKiM obniżył ceny ciepła, oraz skorygował wcześniejsze faktury, wypłacając około 900 tys. zł. na konto SM.

- Pan Stanisław Buczyński zamieszkały w Jasieniu przy ul. Wąskiej 2c/9 zapytał jak wygląda sytuacja po pożarze piwnicy.

Prezes Spółdzielni Pan Marcin Górski w odpowiedzi, poinformował, że sprawa jest od kilku lat w sądzie. Firma ubezpieczeniowa Uniqa przestała wnosić o oddalenie sprawy, ale nadal nie zgadza się z wysokością kwoty do wypłaty odszkodowania.

- Pan Krzysztof Basznica zamieszkały w Lubsku przy ul. Wrocławskiej 84/9 zwrócił się z prośbą o odświeżenie kopert na jezdni przy ul. Hubalczyków (Przychodnia Vitamed) w kierunku placu zabaw, oraz odświeżenia przejścia dla pieszych przy aptece ul. Norwida.

- Zgłoszono niezadowolenie z koszenia trawników, przycinania żywopłotów, oraz sprzątania terenu po koszeniu przez firmę zewnętrzną, oraz mycia klatek schodowych.

W odpowiedzi Zarząd SM w Lubsku poinformował, że firma zewnętrzna w miarę swoich możliwości, dyspozycyjności pracowników, systematycznie kosi trawniki, przycina żywopłoty i dba o zieleń na terenie SM. W celu nie podnoszenia kosztów SM nie zatrudnia dodatkowych firm, które byłyby odpowiedzialne za utrzymaniem zieleni.

Ad.8. Przewodnicząca Komisji Mandatowo- Skrutacyjnej Pani Anna Słodka 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 Walnego Zgromadzenia w trybie przewidzianym w § 38 pkt. 1,2, i 3 Statutu.

Komisja stwierdziła na podstawie listy obecności, iż na uprawnionych 1546 Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku na zebranie w dniu 26.06.2023 r przybyło 73 Członków, co stanowi 4,72 % ogółu uprawnionych do udziału w obradach Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku.

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

Ad.9. Podjęcie uchwał:

Uchwała Nr 1- w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2022 rok, podjęta w głosowaniu jawnym. Uchwałę podjęto przy jednym głosie wstrzymującym się.

Uchwała Nr 2- w sprawie przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku za 2022 rok, podjęta w głosowaniu jawnym. Uchwałę podjęto przy jednym głosie wstrzymującym się.

Uchwała Nr 3- w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku za 2022 rok, podjęta w głosowaniu jawnym. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała Nr 4- w sprawie podziału nadwyżki bilansowej, podjęta w głosowaniu jawnym. Uchwałę podjęto przy dwóch głosach przeciwnych, oraz trzech głosach wstrzymujących się.

Uchwała Nr 5- w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi za 2022 r- Marcinowi Górskiemu- Prezesowi Zarządu, podjęta w głosowaniu jawnym. Uchwałę podjęto przy jednym głosie wstrzymującym się.

Uchwała Nr 6- w sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi za 2022 r- Jolancie Król- Zastępcy Prezesa Zarządu, podjęta w głosowaniu jawnym. Uchwałę podjęto jednogłośnie.

Uchwała Nr 7- w sprawie udzielenia liczby członków Rady Nadzorczej, podjęta w głosowaniu jawnym. Uchwałę podjęto przy jednym głosie przeciw.

Uchwała Nr 8- w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej.

Wybory tajne (§ 45 pkt. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku) nowej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku.

Do Komisji Wyborczej zgłoszono kandydatów, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie do wyborów nowej Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku na okres trzy letniej kadencji.

Kandydatury zostały przyjęte w głosowaniu jawnym, jednomyślnie i umieszczone na kartach wyborczych. Kandydaci przed rozpoczęciem głosowania dokonali krótkiej prezentacji swojej osoby.

Lista kandydatów:

1. Flies Marcin
2. Gawrych Agnieszka

3. Grzesiak Anna
4. Grzywacz Ewa
5. Lubowiecka Małgorzata
6. Maćko Elżbieta
7. Przysmak Monika
8. Rękas Zbigniew
9. Rudnikowicz Danuta
10. Sudoł Grażyna

Komisja Wyborcza przygotowała karty wyborcze, które zostały rozdane członkom celem przeprowadzenia **wyborów tajnych 5 członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku.**

Komisja Mandatowo- Skrutacyjna po zebraniu kart wyborczych do urny i obliczeniu głosów oddanych na poszczególnych kandydatów, stwierdza, iż na 73 obecnych i uprawnionych do głosowania na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku dnia 26.06.2023 roku wydano 70 kart do głosowania, 3 karty nie zostały wydane (członkowie opuścili salę obrad przed rozpoczęciem głosowania), zwrócono 68 ważnych kart. Na skutek uchybień formalnych Komisja uznała 2 karty za nieważne.

Zgłoszeni kandydaci uzyskali następującą ilość głosów:

- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| 1. Flies Marcin | - uzyskał 35 ważnych głosów |
| 2. Gawrych Agnieszka | - uzyskała 29 ważnych głosów |
| 3. Grzesiak Anna | - uzyskała 36 ważnych głosów |
| 4. Grzywacz Ewa | - uzyskała 36 ważnych głosów |
| 5. Lubowiecka Małgorzata | - uzyskała 30 ważnych głosów |
| 6. Maćko Elżbieta | - uzyskała 28 ważnych głosów |
| 7. Przysmak Monika | - uzyskała 35 ważnych głosów |
| 8. Zbigniew Rękas | - uzyskał 37 ważnych głosów |
| 9. Rudnikowicz Danuta | - uzyskała 24 ważne głosy |
| 10. Sudoł Grażyna | - uzyskała 37 ważnych głosów |

Komisja Mandatowo- Skrutacyjna zgodnie z § 45 pkt.15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku ogłosiła nazwiska osób, które weszły do Rady Nadzorczej:

- | | |
|-------------------|------------------------------|
| 1. Sudoł Grażyna | - uzyskała 37 ważnych głosów |
| 2. Rękas Zbigniew | - uzyskał 37 ważnych głosów |
| 3. Grzywacz Ewa | - uzyskała 36 ważnych głosów |
| 4. Grzesiak Anna | - uzyskała 36 ważnych głosów |

Pięte miejsce do Rady Nadzorczej zajęły z równą liczbą głosów dwie osoby:

Flies Marcin - uzyskał 35 ważnych głosów

Przysmak Monika - uzyskała 35 ważnych głosów

Zgodnie z § 45 pkt. 16 Komisja Mandatowo- Skrutacyjna ogłosiła ponowne wybory spośród tych kandydatów.

Komisja Wyborcza przygotowała karty wyborcze, które zostały rozdane członkom celem przeprowadzenia **wyborów tajnych 1 członka Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej** w Lubsku.

Komisja Mandatowo- Skrutacyjna po zebraniu kart wyborczych do urny i obliczeniu głosów oddanych na poszczególnych kandydatów, stwierdza, iż na 73 obecnych i uprawnionych do głosowania na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku dnia 26.06.2023 roku wydano 57 kart do głosowania, 16 kart nie zostało wydanych (członkowie opuścili salę obrad przed rozpoczęciem głosowania), zwrócono 54 ważne karty. Na skutek uchybień formalnych Komisja uznała 3 karty za nieważne.

Kandydaci uzyskali następującą ilość głosów:

Flies Marcin - uzyskał 22 ważnych głosów

Przysmak Monika - uzyskała 32 ważnych głosów

Komisja Mandatowo- Skrutacyjna zgodnie z § 45 pkt.15 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku ogłosiła nazwisko osoby, która weszła do Rady Nadzorczej:

Przysmak Monika - uzyskała 32 ważnych głosów

Po odbyciu obu głosowań lista nowych członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku przedstawia się następująco:

1. **Sudoł Grażyna - uzyskała 37 ważnych głosów**
2. **Rękas Zbigniew - uzyskał 37 ważnych głosów**
3. **Grzywacz Ewa - uzyskała 36 ważnych głosów**
4. **Grzesiak Anna - uzyskała 36 ważnych głosów**
5. **Przysmak Monika - uzyskała 32 ważnych głosów**

Przewodnicząca Prezydium Pani Małgorzata Dziopa zaproponowała Pana Marcina Górskiego- Prezesa Zarządu jako delegata na Regionalny Zjazd Delegatów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych i delegata na Zjazd przedkongresowy VII Kongresu społeczności. Kandydat został poddany głosowaniu. Przegłosowano jednogłośnie.

Uchwała Nr 9- w sprawie wyboru delegata na Regionalny Zjazd Delegatów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych i delegata na Zjazd przedkongresowy VII Kongresu społeczności, podjęta w głosowaniu jawnym. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Uchwała Nr 10- w sprawie przyjęcia wniosków i wyników lustracji Spółdzielni, podjęta w głosowaniu jawnym. Uchwała została podjęta jednogłośnie.

Ad.10. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna nie odnotowała żadnych wniosków w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Ad.11. Przewodnicząca Prezydium Zebrania- Pani Małgorzata Dziopa podziękowała obecnym za przybycie na dzisiejsze zebranie, zabieranie głosu i dyskusję. Następnie ogłosiła zakończenia obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Lubsku.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia



Grażyna Sudół

Przewodnicząca Walnego Zgromadzenia



Małgorzata Dziopa