

Protokół

Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w dniu 20 czerwca 2023 r.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej PIASKI „D” odbyło się 20 czerwca 2023 r. w budynku Szkoły Podstawowej nr 289 przy ul. Broniewskiego 99 w Warszawie.

W trakcie obrad obowiązywał Regulamin Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” uchwalony w dniu 17 czerwca 2009 r., uchwałą nr 1/VI/2009.

Wydano 45 mandatów.

W zebraniu uczestniczyli:

- 32 członków Spółdzielni zamieszkałych w budynkach: Zgrupowania Żmija: 1, 1A, 1B, 3, 3A, 3B, 7, 9, 11, 13, 15 i 15A, w tym Prezes Zarządu Teresa Kamińska
- 13 członków Spółdzielni reprezentowali pełnomocnicy

oraz

zastępca prezesa Jerzy Brzozowski, radca prawny Rafał Wielgosz, obsługa i protokolantka zebrania XXXX oraz pracownica Spółdzielni – specjalistka ds. rozliczeń i eksploatacji XXXX.

Listy obecności stanowią zał. nr 1 do oryginału protokołu.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 27 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 1 głosie „wstrzymującym” dokonało wyboru połączonej komisji mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej w składzie: Rafał Żurkowski i XXXXX.

Pan Dariusz Krześniak poinformował, że wszystkie osoby, które chciałyby zgłosić wnioski do Komisji Wnioskowej mogą to zrobić na formularzach dostępnych na stole prezydyalnym.

Ad 3.3.

Przyjęcie porządku obrad.

Proponowany porządek obrad stanowi zał. nr 3 do oryginału protokołu.

Przewodniczący zebrania p. Dariusz Krześniak poinformował, że członkowie Spółdzielni otrzymali proponowany porządek obrad do skrzynek pocztowych, drogą mailową lub pocztą. Porządek był także wywieszony na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 28 głosów „za”; bez głosów „przeciwnych” i „wstrzymujących” przyjęło następujący porządek obrad Walnego Zgromadzenia:

1. Otwarcie zebrania.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Sprawy organizacyjne w tym:
 - 3.1. Wybór Prezydium Zebrania w składzie: przewodniczący, sekretarz i asesor.
 - 3.2. Wybór komisji: mandatowo-skrutacyjnej i wnioskowej.
 - 3.3. Przyjęcie porządku obrad.
 - 3.4. Sprawozdanie komisji mandatowo-skrutacyjnej.
 - 3.5. Przyjęcie protokołu Walnego Zgromadzenia z 22 czerwca 2022 r.
4. Przedłożenie sprawozdań:
 - 4.1. Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 r.
 - 4.2. Finansowego SM Piaski „D” za 2022 r.
 - 4.3. Rady Nadzorczej z działalności w okresie od lipca 2022 r. do maja 2023 r.
5. Dyskusja i podjęcie uchwał w następujących sprawach:
 - 5.1. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM Piaski „D” w roku 2022.
 - 5.2. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za rok 2022.
 - 5.3. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu za działalność w roku 2022.
 - 5.4. Wykorzystania nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) Spółdzielni za rok 2022.
 - 5.5. Przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie od lipca 2022r. do maja 2023 r.
 - 5.6. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
 - 5.7. Zmian w statucie SM Piaski „D”.
 - 5.7.1. dot. projektu uchwały przygotowanego przez Zarząd SM Piaski „D”.
 - 5.7.2. dot. projektu uchwały zgłoszonego przez 10 członków Spółdzielni.
 - 5.8. Zmian w Regulaminie Walnego Zgromadzenia.
 - 5.9. Zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej.
6. Informacje Zarządu nt.:
 - 6.1. Bieżącej działalności Spółdzielni.
 - 6.2. Realizacji wniosków zgłoszonych przez członków na WZ w dniu 22 czerwca 2022 r.
 - 6.3. Realizacji wniosków polustracyjnych dotyczących lustracji pełnej działalności Spółdzielni w okresie od 01 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r.
7. Informacja komisji wnioskowej nt. wniosków zgłoszonych na piśmie w trakcie zebrania.

8. Sprawy wniesione.
9. Zakończenie zebrania.

Ad 3.4.

Sprawozdanie komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Pani XXXXX (z upoważnienia komisji) odczytała protokół nr 1 komisji, z którego wynika, co następuje: Komisja mandatowo-skrutacyjna Walnego Zgromadzenia działa na podstawie regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia (Rozdział II pkt 6) i ukonstytuowała się w następujący sposób: Przewodniczący: Rafał Żurkowski i Sekretarz: XXXXX.

Komisja stwierdza, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane przez Zarząd Spółdzielni na podstawie art. 8³ ust. 2 ustawy o s.m. Komisja stwierdza, że zgodnie z postanowieniem art. 8³ ust. 6 ustawy o s.m. zachowany został 21 -dniowy termin powiadomienia członków o czasie, miejscu i porządku obrad zebrania. Zawiadomienie zawierało także informację o miejscu wyłożenia projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad zebrania oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Na podstawie przedstawionych przez Spółdzielnię list członków, Komisja stwierdza, że na 443 członków Spółdzielni do godz. 18.05 wydano 30 ważnych mandatów członkom i pełnomocnikom członków. Komisja stwierdza, że Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” obradujące w dniu 20 czerwca 2023 r. zostało zwołane prawidłowo, jest prawomocne i zdolne do podejmowania uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad.

Na tym protokół zakończono i podpisano. Protokół nr 1 komisji mandatowo- skrutacyjnej stanowi zał. nr 4 do oryginału protokołu.

Ad 3.5.

Przyjęcie protokołu Walnego Zgromadzenia z 22 czerwca 2022 r.

Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 30 głosów „za”; bez głosów „przeciwnych”, przy 2 głosach „wstrzymujących” przyjęło bez poprawek protokół Walnego Zgromadzenia z dnia 22 czerwca 2022 r.

Ad 4.

Przedłożenie sprawozdań:

Ad 4.1.

Przedłożenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 r.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2022 przedstawiła **Prezes Zarządu p. Teresa Kamińska** i odniosła się do następujących kwestii:

- zasoby i członkowie Spółdzielni;
- skład Zarządu;
- zatrudnienie;
- organy Spółdzielni;
- sprawy związane z technicznym utrzymaniem zasobów Spółdzielni, w tym: współpraca ze służbami komunalnymi i firmami obsługującymi zasoby;
- remonty, w tym: wykonanie planu remontów za rok 2022 i plan remontów na rok 2023;
- sprawy sądowe;
- sytuacja finansowa Spółdzielni;
- podsumowanie i wnioski.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2022 r. stanowi zał. nr 5 do oryginału protokołu.

Ad 4.2.

Przedłożenie sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za 2022.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2022 przedstawiła **prezes Zarządu p. Teresa Kamińska** i poinformowała, że bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 r. zamyka się po stronie aktywów i pasywów sumą XXXXX zł. Rachunek zysków i strat w układzie porównawczym za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r., wykazuje nadwyżkę przychodów nad kosztami - zysk bilansowy netto w kwocie XXXXX zł. Wykazany w rachunku zysków i strat wynik GZM na nieruchomościach Spółdzielni zamyka się na dzień 31.12.2022 r. kwotą XXXXX zł i jest to nadwyżka przychodów nad kosztami.

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2022 stanowi zał. nr 6 do oryginału protokołu.

Ad 4.3.

Przedłożenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie od lipca 2022 r. do maja 2023 roku.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od lipca 2022 r. do maja 2023 r. przedstawił **przewodniczący RN p. Wojciech Kamiński** i odniósł się do następujących kwestii:

- podstawa i zakres działalności Rady Nadzorczej;
- skład Rady Nadzorczej;
- skład komisji Rady Nadzorczej;
- liczba posiedzeń i podjęte uchwały;
- tematyka posiedzeń Rady Nadzorczej;
- działalność komisji Rady Nadzorczej;
- podsumowanie;
- wnioski.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od lipca 2022 r. do maja 2023 r. stanowi zał. nr 7 do oryginału protokołu.

Ad 5.

Dyskusja i podjęcie uchwał w następujących sprawach:

- 5.1. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM Piaski „D” w roku 2022.**
- 5.2. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za rok 2022.**
- 5.3. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu za działalność w roku 2022.**
- 5.4. Wykorzystania nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) Spółdzielni za rok 2022.**
- 5.5. Przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie od lipca 2022 r. do maja 2023 r.**
- 5.6. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.**
- 5.7. Zmian w statucie SM Piaski „D”.**
 - 5.7.1. dot. projektu uchwały przygotowanego przez Zarząd SM Piaski „D”.**
 - 5.7.2. dot. projektu uchwały zgłoszonego przez 10 członków Spółdzielni.**
- 5.8. Zmian w Regulaminie Walnego Zgromadzenia.**
- 5.9. Zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej.**

Przewodniczący WZ p. Dariusz Krześniak otworzył dyskusję nad przedstawionymi sprawozdaniami.

Pan XXXXXX stwierdził, że jest uwrażliwiony na nieprawidłowości zarówno w funkcjonowaniu organów samorządowych Spółdzielni, jak również w dokumentach stanowiących podstawę funkcjonowania Spółdzielni (statut i regulaminy), a jego dwudziestoletnia praca w spółdzielczości na stanowiskach

kierowniczych upoważnia go do reagowania na dostrzegane nieprawidłowości. Wyraził ubolewanie i bardzo krytyczną ocenę postawy Rady wobec członka Spółdzielni. Poinformował, że po ostatnim Walnym Zgromadzeniu zwrócił się z prośbą do Rady Nadzorczej o umożliwienie mu udziału w posiedzeniu Rady, a także z propozycją brzmienia punktu porządku obrad. Niestety, otrzymał odpowiedź, że jego propozycja nie znalazła uznania w oczach Rady. Poczł się wtedy nie tylko niedoceniony, ale niepoważnie potraktowany, upokorzony i zdyskredytowany jako członek Spółdzielni i co więcej Pan przewodniczący, do którego zwrócił się na piśmie w odpowiedzi podkreślił, że Rada Nadzorcza działa kolegialnie i zgodnie z zasadami poszanowania wszystkich praw członków Spółdzielni. Poinformował, że chodziło o to, że on w swoim piśmie wyraził opinię, iż Rada, a także częściowo Walne Zgromadzenie w wielu przypadkach funkcjonuje w sposób patologiczny. Prosząc o udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej przede wszystkim chciał wyjaśnić i udowodnić, że na ostatnim Walnym Zgromadzeniu Rada Nadzorcza została wybrana w sposób niezgodny z prawem. Okoliczność ta całkowicie przekreśliła jego szanse na pojawienie się przed obliczem Rady. W tej sprawie występował jeszcze trzykrotnie, że bardzo prosi, ponieważ chce podjąć dialog z Radą na temat poważnych nieprawidłowości, nie tylko w akcie wyboru członków Rady, ale także w statucie Spółdzielni. Rada Nadzorcza w dalszym ciągu podtrzymywała swoje stanowisko, że nie widzi takiej potrzeby i odpowiedziała, że z uwagami może zwrócić się do Walnego Zgromadzenia, po uzyskaniu opinii prawnika. Stwierdził, że jest to zachowanie kuriozalne, niespotykane i zasługujące na słowa krytyki. Taka postawa Rady w pewnym sensie świadczy o wyalienowaniu się ze środowiska spółdzielców, a przewodniczącego Rady w pewnym sensie dyskredytuje i świadczy o tym, że przewodniczący Rady nie zna statutu Spółdzielni i nie potrafi prawidłowo go zinterpretować.

Przewodniczący WZ p. Dariusz Krześniak poprosił, aby pan XXXXX jako członek Spółdzielni przedstawił swoje stanowisko, ale nikogo nie oceniał, ponieważ jego także nikt nie ocenia. Dodał, że stanowisko Rady Nadzorczej będące odpowiedzią na jego prośby było przemyślane i wynikało z przepisów prawa, a jeśli pan Szczśniak ma inne zdanie na ten temat, to może odwołać się do organów statutowych albo do sądu.

Pan XXXXX stwierdził, że w chwili obecnej chciałby tylko podkreślić, jaką postawę przyjmuje Rada wobec członków, w świetle postanowień statutu – jest to rażące naruszenie postanowień statutu.

Przewodniczący WZ p. Dariusz Krześniak zwrócił uwagę, że w tym konkretnym przypadku postawa Rady dotyczy konkretnego członka, a nie wszystkich członków Spółdzielni.

Pan Wojciech Kamiński (przewodniczący Rady Nadzorczej) odnosząc się do wystąpienia p. XXXXX stwierdził, że Rada Nadzorcza została wybrana w czerwcu 2022 roku, potem nastąpiły dwa miesiące wakacji, a jesienią p. XXXXX wystąpił do Rady z pismem, w którym określił ten organ jako patologiczny. Pismo p. XXXXX zawierające propozycję spotkania zostało poddane pod głosowanie, w którym Rada Nadzorcza postanowiła, że nie chce tego spotkania i głosowanie to zamyka temat. Poprosił także, aby p. XXXXX przemyślał swoją postawę i podejście do innych osób, ponieważ swoje pisma kieruje nie tylko do Rady Nadzorczej Spółdzielni Piaski „D”, ale także do innych rad nadzorczych, w których używa tych samych sformułowań (patologia).

Odpowiadając na pytanie p. XXXXX o zawartość pisma p. XXXXX p. Kamiński poinformował, że pismo zawierało poglądy p. XXXXX, czyli Rada Nadzorcza jest patologiczna. Podstawą odmowy spotkania był fakt, że to nie p. XXXXX, ale organ, który dokonał wyboru Rady Nadzorczej, czyli Walne Zgromadzenie powinno oceniać jej działalność.

Radca prawny p. Rafał Wielgosz stwierdził, że głównym zadaniem Rady Nadzorczej jest nadzór nad działalnością Zarządu Spółdzielni. Rada nie jest zobligowana do tego, aby spotykać się z każdym członkiem Spółdzielni i odpowiadać na wszystkie wystąpienia. Działanie Rady Nadzorczej ocenia Walne Zgromadzenie poprzez przyjmowanie lub odrzucanie sprawozdań z działalności lub w uzasadnionych przypadkach odwoływanie członków Rady.

Pan Dariusz Krześniak stwierdził, że jeżeli jest jakiś temat, który członkowie Spółdzielni chcą omówić na Walnym Zgromadzeniu, to teraz jest na to odpowiedni czas. Poruszona sprawa jest sprawą członka Spółdzielni, który nie jest usatysfakcjonowany z faktu, że jego punkt widzenia na wiele różnych spraw

w Spółdzielni nie spotkał się z zainteresowaniem Rady Nadzorczej, która odpowiedziała mu na piśmie, że wszystkie jego uwagi mogą być rozpatrywane na Walnym Zgromadzeniu, a nie w dyskusji z Radą Nadzorczą, która nie ma żadnych uprawnień, które mogłyby wyjść naprzeciw Panu XXXXX.

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że jako prezes Zarządu była zaangażowana w korespondencję pomiędzy Radą Nadzorczą a Panem XXXXX i stwierdza, że wszystkie prawne wątpliwości Pana XXXXX zostały wyjaśnione nie tylko przez prawnika współpracującego ze Spółdzielnią, ale także przez prawników Krajowej Rady Spółdzielczej, ponieważ Pan XXXXX zwrócił się z pismem do tego gremium. Obie opinie prawne potwierdziły, że rozumienie prawa przez Spółdzielnię jest prawidłowe.

Pan XXXXX stwierdził, że w uzupełnieniu swojej wypowiedzi zmuszony jest do przedstawienia szerszego kontekstu sprawy i okoliczności. Poinformował, że po ostatnim Walnym Zgromadzeniu wystosował pismo do Rady Nadzorczej z prośbą o nie podejmowanie uchwał w sprawie poziomu wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej do czasu podjęcia przez Walne gromadzenie stosownych uchwał. Jego pismo do Rady w ogóle nie dotarło. Kiedy dokonywano wyboru Rady Nadzorczej, to wybory te odbyły się niezgodnie z prawem, ponieważ kandydatów nie przedstawiła komisja rewizyjna.

Pan Dariusz Krześniak przerwał wypowiedź p. XXXXX stwierdzając, że po to Spółdzielnia zatrudnia prawnika, aby sprawy prawne rozpatrywał prawnik. Następnie zapytał p. XXXXX, jakie jest wg niego stanowisko prawnika w tej sprawie i uzyskał odpowiedź, że zachowawcze. Pan Krześniak stwierdził, że biorąc pod uwagę stanowisko p. XXXXX sytuacja w Spółdzielni jest taka, że Spółdzielnia zatrudnia kancelarię prawną, która przedstawia prawne stanowisko wobec wątpliwości p. XXXXX i które jest w sprzeczności z tym, co p. XXXXX mówi. Poinformował, że p. XXXX chciał, aby Rada Nadzorcza nie podejmowała przez rok określonej uchwały, podczas gdy Rada Nadzorcza jest niczym innym jak organem, który ma działać. Przypomniał, że Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni i jeśli członek chciałby dokonać jakichkolwiek zmian w wewnętrznym prawie tej Spółdzielni – statucie, to powinien wystąpić do WZ ze stosowną uchwałą i jeśli uchwała ta uzyska poparcie większości, to wewnętrzne prawo ulegnie zmianie. Jeśli jednak propozycja nie uzyska poparcia, to dotychczasowe prawo będzie obowiązywało, a niezadowolony członek Spółdzielni ma prawo wystąpić do sądu i zaskarżyć uchwałę Walnego Zgromadzenia.

W związku z tym, że innych głosów w dyskusji nie było p. Dariusz Krześniak przystąpił do głosowania projektów uchwał objętych pkt. 5 porządku obrad.

Przed głosowaniami obsługa WZ poinformowała, że do chwili obecnej wydano 43 mandaty.

Ad 5.1.

Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM Piaski „D” w roku 2022.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 38 głosów „za”; bez głosów „przeciwnych”, przy 1 głosie „wstrzymującym” podjęło uchwałę nr 1/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w 2022 roku w następującym brzmieniu:

Na podstawie art. 38 §1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 648ze zm.) oraz §25 pkt 4 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§1Po rozpatrzeniu, zatwierdzić sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w roku 2022.

§2Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 1/2023 stanowi zał. nr 8do oryginału protokołu.

Ad 5.2.

Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za rok 2022.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 41 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”, przy 2 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 2/2023 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za rok 2022 w następującym brzmieniu:

Na podstawie art. 38 §1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 648 ze zm.) oraz §25 pkt 4 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§1Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za 2022 rok, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały i obejmujące:

1. Wprowadzenie.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2022 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą XXXXX zł.
3. Rachunek zysków i strat w układzie porównawczym za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r., wykazujący nadwyżkę przychodów nad kosztami - zysk bilansowy netto w kwocie XXXXX zł.
4. Wykazany w rachunku zysków i strat wynik GZM na nieruchomościach Spółdzielni zamykający się na dzień 31.12.2022 r. kwotą XXXXX zł - nadwyżka przychodów nad kosztami.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§2Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 2/2023 stanowi zał. nr 9 do oryginału protokołu.

Ad 5.3.

Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za działalność w roku 2022.

Pan Dariusz Krześniak poinformował, że w tym punkcie porządku obrad do przegłosowania są dwie uchwały, ponieważ absolutorium udzielane jest oddzielnie dla każdego z członków Zarządu.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 41 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”, przy 2 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 3/2023 w sprawie udzielenia absolutorium prezesowi Zarządu p. Teresie Kamińskiej za 2022 r. w następującym brzmieniu:

Na podstawie art. 38 §1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 648 ze zm.) oraz §25 pkt 5 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§1Udzielić absolutorium p. Teresie Kamińskiej – Prezesowi Zarządu w okresie 01 stycznia do 31 grudnia 2022 r.

§2Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 3/2023 stanowi zał. nr 10 do oryginału protokołu.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 39 głosów „za”; 1 głos „przeciw”, przy 3 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 4/2023 w sprawie udzielenia absolutorium zastępcy prezesa Zarządu p. Jerzemu Brzozowskiemu za 2022r. w następującym brzmieniu:

Na podstawie art. 38 §1 pkt 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 648 ze zm.) oraz §25 pkt 5 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§1Udzielić absolutorium p. Jerzemu Brzozowskiemu – Zastępcy Prezesa Zarządu w okresie 01 stycznia do 31 grudnia 2022 r.

§2Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 4/2023 stanowi zał. nr 11 do oryginału protokołu.

Ad 5.4.

Podjęcie uchwały w sprawie wykorzystania nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego Spółdzielni) za

rok 2022.

Przewodniczący WZ p. Dariusz Krześniak poinformował, że nadwyżka przychodów nad kosztami – zysk bilansowy netto SM Piaski „D” za rok 2022 to kwota XXXXX zł, a wykazany w rachunku zysków i strat wynik GZM na nieruchomościach Spółdzielni stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami to kwota XXXXX zł. Zarząd zaproponował, aby nadwyżkę tę przeznaczyć na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych i garaży. Do projektu uchwały wpłynęła poprawka zgłoszona przez członków Rady Nadzorczej, zgodnie z którą środki te powinny zostać przeznaczone na pokrycie kosztów eksploatacyjnych roku 2023.

Pani prezes Teresa Kamińska poinformowała, że jeśli nadwyżka bilansowa miałaby zostać przeznaczona na pokrycie kosztów eksploatacyjnych 2023 roku, to dla lokalu mieszkalnego o powierzchni ok. osiemdziesiąt metrów kwadratowych opłaty eksploatacyjne będą niższe o kwotę ok. dwadzieścia złotych miesięcznie.

Pan Jacek Kruk stwierdził, że jest to błąd w liczeniu, ponieważ jeśli sto trzydzieści tysięcy złotych nadwyżki zostanie podzielone przez trzysta dwadzieścia lokali, to kwota będzie zdecydowanie wyższa. Dodał także, że na funduszu remontowym została zgromadzona kwota ponad półtora miliona złotych i dlatego proponuje, aby nadwyżkę przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacji w roku bieżącym.

W związku z tym, że innych głosów w dyskusji nie było Walne Zgromadzenie przystąpiło do głosowania projektu uchwały.

Jako pierwszy głosowany był projekt zgodnie, z którym nadwyżka miałaby zostać przeznaczona na pokrycie kosztów eksploatacyjnych roku 2023.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 30 głosów „za”; 12 głosów „przeciw”, przy 1 głosie „wstrzymującym” podjęto uchwałę nr 5/2023 w sprawie wykorzystania nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat Spółdzielni za rok 2022 w następującym brzmieniu:

Na podstawie art. 38 §1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 648 ze zm.) oraz §25 pkt 9 lit. b) Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§1

1. Nadwyżkę przychodów nad kosztami - zysk bilansowy netto SM Piaski „D” za rok 2022 w kwocie XXXXX zł (słownie złotych: XXXXX) przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacyjnych roku 2023.
2. Wykazany w rachunku zysków i strat wynik GZM na nieruchomościach Spółdzielni na dzień 31.12.2022 r. stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie XXXXX zł (słownie: XXXXX zł) przeznaczyć na pokrycie kosztów eksploatacyjnych roku 2023.

§2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 5/2023 stanowi zał. nr 12 do oryginału protokołu.

Biorąc pod uwagę wynik głosowania jw. projekt uchwały dotyczący przeznaczenia nadwyżki na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych i garaży nie był głosowany.

Ad 5.5.

Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie od lipca 2022 r. do maja 2023 r.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 37 głosów „za”; 1 głos „przeciw”, przy 5 głosach „wstrzymujących” podjęto uchwałę nr 6/2023 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w okresie od lipca 2022 r. do maja 2023 r. w następującym brzmieniu:

Na podstawie art. 38 §1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 648 ze zm.) oraz §25 pkt 3 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§1Po rozpatrzeniu, zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od lipca 2022 r. do maja 2023 r.

§2Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 6/2022 stanowi zał. nr 13 do oryginału protokołu.

Ad 5.6.

Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu:42 głosy „za”; 0 głosów „przeciw”, przy 1 głosie „wstrzymującym” podjęło uchwałę nr 7/2023 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w następującym brzmieniu:

Na podstawie art. 38 §1 pkt 7 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 648 ze zm.) oraz §25 pkt 8 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§1

1. Oznaczyć najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć do kwoty XXXXX zł (słownie złotych: XXXXX).
2. Na kwotę XXXXX zł składają się wydatki z planu gospodarczo – finansowego SM Piaski „D” na rok 2023, wydatki z planu remontów na rok 2023 oraz około 10 procentowa nadwyżka środków finansowych (w stosunku do uchwalonych planów) związana z ewentualnym wzrostem kosztów niezależnych od Spółdzielni

§2Niniejsza uchwała nie upoważnia Zarządu Spółdzielni do zaciągania zobowiązań z tytułu kredytów bankowych i pożyczek.

§3Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 7/2023 stanowi zał. nr 14 do oryginału protokołu.

Ad 5.7.

Podjęcie uchwał w sprawie zmian w statucie SM Piaski „D”.

5.7.1. dot. projektu uchwały przygotowanego przez Zarząd SM Piaski „D”.

5.7.2. dot. projektu uchwały zgłoszonego przez 10 członków Spółdzielni.

Projekty uchwał dot. zmian w statucie stanowią zał. nr 15 do oryginału protokołu.

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że Zarząd przygotował projekt zmian w statucie i zmiany te wynikają z zaleceń ostatniej lustracji. Zalecenia odnosiły się głównie do ograniczeń liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu niezbędnych do podejmowania uchwał, w tym uchwał dotyczących wyboru Rady Nadzorczej. Dodatkowo proponowane zmiany (jedenaście zmian) mają charakter porządkowy i dostosowujący przepisy statutu do przepisów ustaw.

Pan XXXXX stwierdził, że obowiązujący statut został zarejestrowany przez sąd i zapytał, czy miało to miejsce przed nowelizacją ustawy, czy po nowelizacji?

Radca prawny p. Rafał Wielgosz poinformował, że zmiany w statucie zostały zarejestrowane przez sąd jako zgodne z ustawą, ale w ostatnim czasie w orzecznictwie pojawiły się wyroki kwestionujące quorum w spółdzielniach mieszkaniowych. Zalecenia lustracji są zgodne z ostatnimi orzeczeniami sądów, z których wynika, że Spółdzielnie w statutach nie powinny zawierać zapisów dotyczących quorum, ponieważ zgodnie z ustawą Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał bez względu na liczbę uczestniczących w nim członków Spółdzielni.

Pan XXXXX zapytał, czy wnioski lustracji są dla Spółdzielni obligatoryjne czy fakultatywne i uzyskał odpowiedź od radcy prawnego, że wnioski nie są dla Spółdzielni wiążące. Zapytał także, czy działanie lustratora należy rozumieć w ten sposób, że podważył decyzję sędziego, który zarejestrował zmiany w

statucie Spółdzielni? **Pan Rafał Wielgosz** stwierdził, że teoretycznie tak, ale istnieje też orzecznictwo, że rejestracja statutu przez krajowy rejestr sądowy nie konwaliduje braków statutu. Jeśli Walne Zgromadzenie dzisiaj uchwali proponowane zmiany w statucie, to na kolejnym Walnym kilka obecnych osób (członków) może uchwalić praktycznie wszystko.

Pan XXXXX zapytał, czy jeśli Walne Zgromadzenie zgłasza przeciwko uchwaleniu poprawek, to nadal wszystko będzie zgodne z prawem i nie zaistnieje potrzeba rejestracji statutu? **Pan Rafał Wielgosz** odpowiedział, że kwestia rejestracji jest w tej sytuacji mało istotna, ale najważniejsza jest odpowiedź na pytanie, czy członkowie chcą znieść kworum.

Pani XXXXX poinformowała, że w 2021 roku Zarząd Spółdzielni zawarł umowę z Krajowym Związkiem Rewizyjnym na przeprowadzenie lustracji całokształtu działania Spółdzielni za okres trzech lat. Lustracja trwała od 15 listopada 2021 r. do 15 lutego 2022 r. Protokół lustracji został podpisany przez Zarząd bez zastrzeżeń. Ustawa Prawo spółdzielcze nakazuje przedłożenie wniosków lustracji Walnemu Zgromadzeniu. Zarząd wykonał ten obowiązek w czerwcu 2022 roku. Walne Zgromadzenie pojęło uchwałę, na mocy której przyjęło do realizacji wszystkie wnioski polustracyjne. Pierwszy wniosek lustracji to: „uchwalić zmiany do Statutu Spółdzielni w zakresie wskazanym w protokole lustracji, dostosowując jego unormowania do aktualnie obowiązujących przepisów i potrzeb organizacyjnych”. Zarząd przedstawiając Walnemu Zgromadzeniu do uchwalenia zmiany w statucie wynikające z protokołu lustracji nie robi nic innego, tylko realizuje wniosek lustracji zatwierdzony przez najwyższy organ Spółdzielni, jakim jest Walne Zgromadzenie. Ostatnie zmiany w statucie Spółdzielni zostały zarejestrowane przez sąd rejestrowy w 2019 roku, ale biorąc pod uwagę fakt, że pojawiło się nowe orzecznictwo lustratorzy wskazują konieczność dostosowywania zapisów statutów do zapisów obowiązujących ustaw.

Pan XXXXX stwierdził, że ponieważ Rada Nadzorcza nie wykazała zainteresowania jego krytycznymi uwagami do treści statutu zwrócił się do Zarządu z prośbą o zorganizowanie spotkania z udziałem radcy prawnego i na tym spotkaniu przedstawił swoje zastrzeżenia i propozycje, a kilka wniosków powstało z jego inicjatywy.

Pan XXXXX zapytał, co się stanie, jeśli Walne Zgromadzenie nie uchwali zmian w statucie, tzn. nie zrealizuje wniosku lustracji i uzyskał odpowiedź od **p. XXXXX**, że zgodnie zapisem art. 93 ustawy Prawo spółdzielcze Zarząd Spółdzielni ma obowiązek informowania członków na Walnym Zgromadzeniu oraz podmiotu przeprowadzającego badanie lustracyjne o stopniu realizacji wydanych wniosków polustracyjnych. Jeśli uchwała nie zostanie podjęta Zarząd przekaze taką informację Krajowemu Związkowi Rewizyjnemu.

Pan Michał Adamski stwierdził, że Walne Zgromadzenie otrzymało opinie prawnika i lustratora, którzy zalecają przegłosowanie zmian w statucie i dostosowanie zapisów statutu do zapisów ustaw. Zaproponował, aby podjąć uchwałę i zamknąć ten punkt porządku obrad.

Pani XXXXX zapytała, czy dzisiaj Walne Zgromadzenie będzie głosowało za tym, że na kolejnym zebraniu pojawią się tylko i wyłącznie członkowie Rady Nadzorczej, którzy przegłosują te sprawy, które przegłosować należy? **Pan Dariusz Krześniak** w odpowiedzi stwierdził, że Walne Zgromadzenie będzie głosowało za tym, aby na zebraniach było 443 członków Spółdzielni.

Pan XXXXX poinformował, że m. in. był wnioskodawcą, aby znieść limity kworum, ponieważ czasami trudno jest zdobyć wymagany limit, tym bardziej, że w statucie są różne limity, czego nie spotyka się w statutach innych spółdzielni.

Innych głosów w dyskusji nie było.

Pan Dariusz Krześniak poinformował, że uchwała zawiera jedenaście paragrafów odnoszących się do poszczególnych zmian w statucie. Zgłosił wniosek, aby wszystkie zmiany głosować en bloc.

Wniosek został przyjęty w głosowaniu: 32 głosy „za”; 6 głosów „przeciw”; 5 głosów „wstrzymujących”.

Pan XXXXX stwierdził, że przegłosowanie całej listy wniosków en bloc będzie niezgodne z prawem i będzie podlegać zaskarżeniu do sądu. **Pan Rafał Wielgosz** stwierdził, że stanowisko

p. XXXXX jest prawidłowe w odniesieniu do głosowań nad absolutorium dla członków Zarządu lub wyboru Rady Nadzorczej. W przypadku zmian w statucie głosowanie zmian en bloc jest prawidłowe.

Przewodniczący WZ p. Dariusz Krześniak poddał pod głosowanie przygotowany przez Zarząd projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmian w statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 35głosów „za”; 6 głosów „przeciw”, przy 1 głosie „wstrzymującym” podjęło uchwałę nr 8/2023 w sprawie uchwalenia zmian w statucie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w następującym brzmieniu:

Na podstawie §25 pkt 1 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§1Uchwała zmianę w statucie Spółdzielni dot. §19 ust. 1.

Zapis dotychczasowy:

„1. Na pisemne żądanie członka, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego:

- 1) spłaty przypadających na ten lokal części zobowiązań spółdzielni związanych z budową;
- 2) spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”.

Zapis po zmianie:

„1. Na pisemne żądanie członka, spółdzielnia mieszkaniowa jest obowiązana zawrzeć umowę przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez niego spłaty zadłużenia z tytułu opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”.

§2Uchwała zmianę w statucie Spółdzielni dot. §19 ust. 4 (konsekwencja zmiany §19 ust.1).

Zapis dotychczasowy:

„4. Na pisemny wniosek członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, Spółdzielnia jest obowiązana przenieść na tego członka ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, po dokonaniu przez niego spłat należności, o których mowa w ust.1 pkt a i pkt b”.

Zapis po zmianie:

„4. Na pisemny wniosek członka Spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do miejsca postojowego w wielostanowiskowym garażu, Spółdzielnia jest obowiązana przenieść na tego członka ułamkowy udział we współwłasności tego garażu, po dokonaniu przez niego spłat należności, o których mowa w ust.1”.

§3Uchwała zmianę w statucie Spółdzielni dot. §24 ust. 3.

Zapis dotychczasowy:

„3. Wybory i odwołania, o których mowa w ust. 2 dokonywane są w głosowaniu tajnym, z zastrzeżeniem, że przy wyborze wymagana jest zwykła większość głosów a do odwołania większość 2/3 głosów. Wybory są ważne, jeżeli w wyborach do Rady Nadzorczej bierze udział, co najmniej 40 członków Spółdzielni, a w przypadku wyborów członków Zarządu, co najmniej 6 członków Rady Nadzorczej”.

Zapis po zmianie:

„3. Wybory i odwołania, o których mowa w ust. 2 dokonywane są w głosowaniu tajnym, z zastrzeżeniem, że przy wyborze wymagana jest zwykła większość głosów a do odwołania większość 2/3 głosów”.

§4Uchwała zmianę w statucie Spółdzielni dot. §26 ust. 15.

Dodaje się nowy ust. 15 w brzmieniu:

„15. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu”.

§5Uchwała zmianę w statucie Spółdzielni dot. §27 ust. 1.

Zapis dotychczasowy:

„1. Walne Zgromadzenie jest władne do podejmowania uchwał, jeśli bierze w nim udział, co najmniej 30 członków”.

Zapis po zmianie:

„1. Walne zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków”.

§6Uchwała zmianę w statucie Spółdzielni dot. §27 ust. 6.

Dodaje się nowy ust. 6 w brzmieniu:

„6. Zarząd lub Rada Nadzorcza może zarządzić podjęcie określonej uchwały przez walne zgromadzenie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała walnego zgromadzenia może być podjęta, jeżeli wszyscy członkowie zostali zawiadomieni o głosowaniu na piśmie albo

przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów częściowo oddanych na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Przy obliczaniu kworum uwzględnia się członków uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Rozwiązania, o których mowa stosuje się w czasie wprowadzenia stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2020 r. poz. 1845, 2112 i 2401 oraz z 2021 r. poz. 159, 180 i 255)”.

§7 Uchwała zmianę w statucie Spółdzielni dot. §29 ust. 2.

Zapis dotychczasowy:

„2. Rada składa się z 6 – 10 członków wybranych spośród członków Spółdzielni, zamieszkujących w domach Spółdzielni”.

Zapis po zmianie:

„2. Rada składa się z 6 – 10 członków wybranych spośród członków Spółdzielni”.

§8 Uchwała zmianę w statucie Spółdzielni dot. §29 ust. 4.

Zapis dotychczasowy:

„4. Członkowie Rady pełnią swoją funkcję społecznie. Dopuszcza się, by za udział w posiedzeniach wypłacane było członkom Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu w maksymalnej wysokości: - przewodniczący Rady - 1/2 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z 10.10.2002 r.; - członkowie prezydium Rady Nadzorczej oprócz przewodniczącego Rady – 1/10 minimalnego wynagrodzenia za pracę; - pozostali członkowie Rady Nadzorczej - 1/20 minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Decyzję w sprawie wynagrodzenia podejmuje Rada Nadzorcza w formie uchwały na pierwszym posiedzeniu. Spółdzielnia ponosi koszty ubezpieczenia członków Rady od odpowiedzialności cywilnej. Wysokość sumy ubezpieczenia określa uchwała Walnego Zgromadzenia”.

Zapis po zmianie:

„4. Członkowie Rady pełnią swoją funkcję społecznie. Dopuszcza się, by za udział w posiedzeniach wypłacane było członkom Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu w maksymalnej wysokości: - przewodniczący Rady - 1/2 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z 10.10.2002 r.; - członkowie prezydium Rady Nadzorczej oprócz przewodniczącego Rady – 1/10 minimalnego wynagrodzenia za pracę; - pozostali członkowie Rady Nadzorczej - 1/20 minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Decyzję w sprawie wynagrodzenia podejmuje Rada Nadzorcza w formie uchwały na pierwszym posiedzeniu. Spółdzielnia ponosi koszty ubezpieczenia członków Rady od odpowiedzialności cywilnej”.

§9 Uchwała zmianę w statucie Spółdzielni dot. §29 ust. 5.

Zapis dotychczasowy:

„5. Członek Rady może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów w głosowaniu tajnym w obecności, co najmniej 40 członków Spółdzielni”.

Zapis po zmianie:

„5. Członek Rady może być odwołany przed upływem kadencji przez Walne Zgromadzenie większością 2/3 głosów w głosowaniu tajnym”.

§10 Uchwała zmianę w statucie Spółdzielni dot. §43 ust. 1.

Zapis dotychczasowy:

„1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu oraz miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych członkom oraz osobom fizycznym i osobom prawnym nie będącym członkami Spółdzielni”.

Zapis po zmianie:

„1. Spółdzielnia może wynajmować lokale mieszkalne i lokale o innym przeznaczeniu oraz miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych, a także miejsca postojowe urządzone na należącym do Spółdzielni terenie zewnętrznym, członkom oraz osobom fizycznym i osobom prawnym nie będącym członkami Spółdzielni”.

§11 Uchwała zmianę w statucie Spółdzielni dot. §45.

Zapis dotychczasowy:

„W sprawach nieuregulowanych w niniejszym statucie stosuje się obowiązujące przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. 2017 1560 ze zmianami), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. 2013. 1222 ze zmianami), ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r.

o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. 2000. 80 ze zmianami), innych ustaw regulujących zakres działalności spółdzielni, w tym spółdzielni mieszkaniowych oraz niniejszego statutu”.

Zapis po zmianie:

„W sprawach nieuregulowanych w niniejszym statucie stosuje się obowiązujące przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 poz. 648 ze zmianami), ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2023. 438, ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. 2021 poz. 1048 ze zmianami), innych ustaw regulujących zakres działalności spółdzielni, w tym spółdzielni mieszkaniowych oraz niniejszego statutu”.

§12 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia ujawnienia zmian w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Uchwała nr 8/2023 stanowi zał. nr 16 do oryginału protokołu.

Przewodniczący WZ p. Dariusz Krześniak poinformował, że kolejny projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmian w statucie został zgłoszony przez członków Spółdzielni i dotyczy zapisu §29 ust. 4.

Pierwotnie projekt uchwały był następujący:

Na podstawie §25 pkt 1 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§1 Uchwała zmianę w statucie Spółdzielni dot. §29 ust. 4.

Zapis dotychczasowy:

„4. Członkowie Rady pełnią swoją funkcję społecznie. Dopuszcza się, by za udział w posiedzeniach wypłacane było członkom Rady Nadzorczej wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu w maksymalnej wysokości: - przewodniczący Rady - 1/2 minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z 10.10.2002 r.; - członkowie prezydium Rady Nadzorczej oprócz przewodniczącego Rady – 1/10 minimalnego wynagrodzenia za pracę; - pozostali członkowie Rady Nadzorczej - 1/20 minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Decyzję w sprawie wynagrodzenia podejmuje Rada Nadzorcza w formie uchwały na pierwszym posiedzeniu. Spółdzielnia ponosi koszty ubezpieczenia członków Rady od odpowiedzialności cywilnej. Wysokość sumy ubezpieczenia określa uchwała Walnego Zgromadzenia”.

Zapis po zmianie:

„4. Za udział w posiedzeniach Rady, członkowie Rady otrzymują wynagrodzenie wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na liczbę posiedzeń, w wysokości: - przewodniczący Rady –15%, - członkowie prezydium oprócz przewodniczącego – 10%, pozostali członkowie Rady –5% minimalnego wynagrodzenia w gospodarce krajowej.

Członkowie Rady nieuczestniczący w danym miesiącu w jej posiedzeniach wynagrodzenia nie otrzymują.

§2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od dnia ujawnienia zmian w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.

Pan Krześniak poinformował, że przed Walnym Zgromadzeniem do projektu uchwały wpłynęła poprawka, z której wynika, że zapis §29 ust.4 po zmianie otrzymałby brzmienie:

„4. Za udział w posiedzeniach Rady, członkowie Rady otrzymują wynagrodzenie w maksymalnej wysokości do 10%”

Pan Wojciech Kamiński zwrócił uwagę, że z formalnego punktu widzenia wnioski nie powinien być rozpatrywany, ponieważ został złożony przed Walnym Zgromadzeniem, które odbyło się w czerwcu 2022 roku.

Pan XXXXX (wnioskodawca) poinformował, że wniosek dotyczy wynagrodzeń Rady Nadzorczej, a jego stanowisko w tej kwestii w ciągu ostatniego roku ewaluowało. W roku 2022 jeden z członków Spółdzielni zaproponował gradację poziomu wynagrodzeń dla poszczególnych członków Rady.

Stwierdził, że się na to zgodził i tak zostało to przegłosowane, jednakże po zorientowaniu się, jak kwestia ta wygląda w innych spółdzielniach mieszkaniowych stwierdził, że nigdzie nie ma takiej sytuacji, jak w spółdzielni Piaski „D”, że wynagrodzenia traktuje się jak w spółce handlowej. Stwierdził, że we wszystkich spółdzielniach (za czym się opowiada) wynagrodzenia członków Rady są równe. Nie ma powodu różnicować ważności poszczególnych osób. W tym zakresie wszyscy członkowie są równi, dlatego jego propozycja uległa modyfikacji i proponuje, aby wykreślić ze statutu, że jest to działalność społeczna, ponieważ jest to hipokryzja i wpisać, że za udział w posiedzeniach Rady, członkowie Rady otrzymują wynagrodzenie. W chwili obecnej statut przewiduje ogromną gradację poziomu wynagrodzeń. Przewodniczący Rady może zarobić dziesięć razy więcej od zwykłego członka. Zaproponował, aby ujedynolnić tę kwestię i wpisać do statutu pułap - 10% od najniższego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, tym bardziej, że w najbliższej perspektywie to wynagrodzenie będzie stale rosło. Stwierdził, że nie widzi żadnego uzasadnienia dla takiego zróżnicowania wynagrodzeń. W wyniku takiego „ustawienia, jak jest dzisiaj w statucie” przewodniczący Rady w ostatniej kadencji „uciął” około czterdziestu tysięcy. Dodał, że z protokołów posiedzeń Rady wynika, że przewodniczący nie wykazuje się specjalną aktywnością, czy umiejętnościami.

Pan Teresa Kamińska poinformowała, że wynagrodzenia wszystkich członków Rady Nadzorczej w 2022 roku wyniosły XXXX zł, przy czym jest to gremium, które kontroluje budżet Spółdzielni w wysokości ponad XXXX złotych.

Pan Wojciech Kamiński odnosząc się do wystąpienia p. XXXXX stwierdził, że p. XXXXX wprowadza członków Spółdzielni w błąd, ponieważ Rada Nadzorcza na pierwszym posiedzeniu w 2022 roku zajęła się tematem wynagrodzeń dla Rady i uchwaliła inne stawki niż te określone w statucie (przewodniczący Rady –30% minimalnego wynagrodzenia za pracę, o którym mowa w ustawie z 10.10.2002 r.; członkowie prezydium Rady Nadzorczej oprócz przewodniczącego Rady – 10% minimalnego wynagrodzenia za pracę; pozostali członkowie Rady Nadzorczej – 5% minimalnego wynagrodzenia za pracę). Stwierdził także, że nie jest prawdą, iż członkowie Rady Nadzorczej we wszystkich spółdzielniach mieszkaniowych pobierają wynagrodzenia w takiej samej wysokości i może podać przykłady (I Wojskowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Muranów” i spółdzielnie na Ursynowie). Przypomniał, że decyzję o wynagrodzeniu dla Rady Nadzorczej podjęło Walne Zgromadzenie i poprosił, aby p. XXXXX nie robił z członków Rady złodziei, którzy „zagarniają kasę spółdzielni”.

Pan XXXXX stwierdził, że zgodnie z postanowieniami statutu członkowie Rady Nadzorczej pełnią swoje funkcje społecznie, ale statut dopuszcza również, aby członkowie Rady Nadzorczej pobierali wynagrodzenie.

Pan XXXXX stwierdził, że sprawa jest ważna, ponieważ wg niego przewodniczący Rady nie wyróżnia się jakimiś szczególnymi obowiązkami i obciążeniem w pracy. Odpowiadając na pytanie p. Dariusza Krześniaka, czy kiedykolwiek pełnił jakąkolwiek funkcję kierowniczą p. XXXXX poinformował, że przez dziesięć lat był prezesem Spółdzielni. Odpowiadając na kolejne pytanie, czy jako prezes zarabiał więcej niż pozostali członkowie Zarządu stwierdził, że nie można porównywać spółek prawa handlowego ze spółdzielnią.

Przewodniczący WZ p. Dariusz Krześniak poddał pod głosowanie projekt uchwały zgłoszony przez członków Spółdzielni (z wniesioną poprawką) dot. uchwalenia zmian w statucie w par. 29 ust. 4. Po zmianie zapis otrzymałby brzmienie: „4. Za udział w posiedzeniach Rady, członkowie Rady otrzymują wynagrodzenie w maksymalnej wysokości do 10%”.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 2 głosy „za” uchwałą; 33 głosy „przeciw” uchwale; przy 1 głosie „wstrzymującym” odrzuciło projekt.

Ad 5.8.

Podjęcie uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Walnego Zgromadzenia.

Pani XXXXX poinformowała, że Regulamin Walnego Zgromadzenia nie był zmieniany od roku 2009. Zmiany dotyczą dostosowania zapisów do obowiązujących przepisów prawa, a także uchwalonych w dniu dzisiejszym zmian w statucie Spółdzielni.

Dyskusji w tym punkcie porządku obrad nie było.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 30 głosów „za”; 2 głosy „przeciw”, przy 2 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 9/2023 w sprawie uchwalenia zmian w Regulaminie Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w następującym brzmieniu:

Na podstawie §25 pkt 11) Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§1 Uchwała zmiany w Regulaminie Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”. Tekst jednolity Regulaminu po zmianach stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 9/2023 stanowi zał. nr 17 do oryginału protokołu.

Ad 5.9.

Podjęcie uchwały w sprawie zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej.

Pani XXXXX poinformowała, że Regulamin Rady Nadzorczej nie był zmieniany od roku 2007. Podobnie jak w przypadku regulaminu Walnego Zgromadzenia zmiany dotyczą dostosowania zapisów do obowiązujących przepisów prawa, a także uchwalonych w dniu dzisiejszym zmian w statucie Spółdzielni.

Dyskusji w tym punkcie porządku obrad nie było.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 28 głosów „za”; 1 głos „przeciw”, przy 2 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 10/2023 w sprawie uchwalenia zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w następującym brzmieniu:

Na podstawie §25 pkt 11) Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§1 Uchwała zmiany w Regulaminie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”. Tekst jednolity Regulaminu po zmianach stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 10/2023 stanowi zał. nr 18 do oryginału protokołu.

Ad 6.

Informacje Zarządu nt:

6.1. Bieżącej działalności Spółdzielni.

6.2. Realizacji wniosków zgłoszonych przez członków na WZ w dniu 22 czerwca 2022 r.

6.3. Realizacji wniosków polustracyjnych dotyczących lustracji pełnej działalności Spółdzielni w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r.

Pani Teresa Kamińska poinformowała, że większość informacji została przekazana podczas prezentowania sprawozdania z działalności Spółdzielni. W uzupełnieniu poinformowała, że Spółdzielnia stanęła przed koniecznością poszukiwania nowej firmy księgowej, ponieważ dotychczasowa firma wypowiedziała umowę o współpracy.

Informacja nt. realizacji wniosków zgłoszonych na WZ w dniu 22 czerwca 2022 r. została przedstawiona przez przewodniczącego Rady Nadzorczej podczas prezentowania sprawozdania Rady.

W sprawie realizacji wniosków polustracyjnych sytuacja przedstawia się następująco:

Wypełniając przepis art. 93 §1b ustawy Prawo spółdzielcze, w dniu 13 października 2021 r. Zarząd zawarł umowę z Krajowym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych na przeprowadzenie lustracji pełnej całokształtu działalności Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 roku. Lustracja trwała w okresie od 15 listopada 2021 r. do 15 lutego 2022 r. W dniu 9 marca 2022 r. do Spółdzielni wpłynął list polustracyjny zawierający wnioski z lustracji. Wnioski lustracji zostały

przyjęte przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni w dniu 22 czerwca 2022 r. (uchwała nr 18/2022), a na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu Zarząd przedstawia informację nt. realizacji wniosków.

Wniosek nr 1- Uchwalić zmiany do Statutu Spółdzielni w zakresie wskazanym w protokole lustracji, dostosowując jego unormowania do aktualnie obowiązujących przepisów i potrzeb organizacyjnych.

Wniosek w trakcie realizacji. W porządku obrad Walnego Zgromadzenia został zamieszczony pkt dotyczący zmiany statutu – uchwała została podjęta.

Wniosek nr 2- Przestrzegać zapisów art. 93 ustawy Prawo spółdzielcze w zakresie obowiązku informowania członków na Walnym Zgromadzeniu oraz podmiotu przeprowadzającego badanie lustracyjne o stopniu realizacji wydanych wniosków polustracyjnych.

Wniosek zrealizowany. Zarząd informuje podmiot przeprowadzający lustracje i Walne Zgromadzenie o stopniu realizacji wniosków.

Wniosek nr 3 - Dokonać zmian w wymienionych w protokole lustracji Regulaminach poprzez uszczegółowienie zapisów oraz ich dostosowanie do unormowań statutowych i unormowań zawartych w aktach prawnych wyższego rzędu.

Wniosek w trakcie realizacji. W okresie od zakończenia lustracji Rada Nadzorcza dokonała zmian w następujących regulaminach: rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody w SM Piaski „D”;- Zarządu SM Piaski „D”; - funduszu społeczno - kulturalnego SM Piaski „D”; - korzystania z miejsc postojowych na terenie parkingu przy ul. Zgrupowania Żmija w SM Piaski „D”;- rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz zasad ustalania opłat za używanie lokali w SM Piaski „D”.W porządku obrad dzisiejszego Walnego Zgromadzenia zostały zamieszczone punkty dotyczące uchwalenia zmian w Regulaminie Walnego Zgromadzenia oraz Regulaminie Rady Nadzorczej – uchwały zostały podjęte.

Wniosek nr 4 - W bieżącej działalności bezwzględnie przestrzegać postanowień wynikających z przyjętych do stosowania Regulaminów.

Wniosek realizowany na bieżąco.

Wniosek nr 5 - Zaktualizować strukturę organizacyjną w sposób zapewniający sprawne funkcjonowanie Spółdzielni jako podmiotu gospodarczego.

Wniosek zrealizowany w trakcie trwania lustracji – uchwała Rady Nadzorczej nr 7/2021 z 30.10.2021 r.

Wniosek nr 6 - Wprowadzić zmiany do Zasad polityki rachunkowości poprzez ich dostosowanie do przepisów znowelizowanej ustawy o rachunkowości oraz stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie wykazywania przez spółdzielnie mieszkaniowe w sprawozdaniu finansowym funduszy własnych oraz ustalania wyniku finansowego (Dz.Urz.Min.Fin. z dnia 01.12.2015 r. poz. 81-(1) 2015.

Wniosek w trakcie realizacji – Zarząd pracuje nad przygotowaniem stosownych zmian i po zakończeniu przedłoży je Radzie Nadzorczej do uchwalenia.

Wniosek nr 7- Sporządzać i uchwałać plany finansowo – gospodarcze obejmujące całokształt działalności Spółdzielni. Na bieżąco analizować sytuację finansową w gospodarce zasobami lokalowymi pod kątem zapewnienia pełnego pokrycia wszystkich potrzeb związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości opłatami wnoszonymi przez użytkowników lokali.

Wniosek realizowany na bieżąco.

Wniosek nr 8 - W umowach zawieranych z wykonawcami obcymi dotyczącymi konserwacji i remontów w szerszym niż dotychczas zakresie wprowadzać zapisy chroniące interesy Spółdzielni.

Wniosek realizowany na bieżąco.

Ad 7.

Informacja komisji wnioskowej nt. wniosków zgłoszonych na piśmie w trakcie zebrania.

Pan Rafał Żurkowski poinformował, że do komisji wnioskowej nie wpłynęły żadne wnioski.

Ad 8.

Sprawy wniesione.

Spraw wniesionych nie było.

Ad 9.

Zakończenie zebrania.

Przewodniczący zebrania p. Dariusz Krześniak podziękował wszystkim obecnym za udział w zebraniu i zamknął obrady Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w dniu 20 czerwca 2023 r.

Na tym protokół zakończono.

Na podstawie zapisu przebiegu zebrania na nośniku magnetycznym

Protokół sporządziła XXXXX.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia

Anna Wiench

Dariusz Krześniak

Załączniki do protokołu: 18 szt., w tym:

1. Lista obecności.
2. Pełnomocnictwa udzielone przez członków Spółdzielni.
3. Zawiadomienie o zebraniu – proponowany porządek obrad.
4. Protokół nr 1 komisji mandatowo -skrutacyjnej.
5. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2022.
6. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2022.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od lipca 2022 r. do maja 2023 r.
8. Uchwała nr 1/2023 – zatwierdzenie sprawozdania z działalności Spółdzielni w roku 2022.
9. Uchwała nr 2/2023–zatwierdzenie sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za rok 2022 r.
10. Uchwała nr 3/2023 – udzielenie absolutorium p. Teresie Kamińskiej za 2022 r.
11. Uchwała nr 4/2023 – udzielenie absolutorium p. Jerzemu Brzozowskiemu za 2022 r.
12. Uchwała nr 5 /2023– przeznaczenie nadwyżki bilansowej za rok 2022
13. Uchwała nr 6/2023– przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w okresie od lipca 2022 r. do maja 2023 r.
14. Uchwała nr 7/2023– oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań.
15. Projekty uchwał dotyczące zmian w statucie.
16. Uchwała nr 8/2023 – zmiany w statucie SM Piaski „D”.
17. Uchwała nr 9/2023 – zmiany w Regulaminie Walnego Zgromadzenia.
18. Uchwała nr 10/2023 – zmiany w Regulaminie Rady Nadzorczej.