

# Protokół Walnego Zgromadzenia

## Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w dniu 22 czerwca 2022 r.

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej PIASKI „D” odbyło się 22 czerwca 2022 r. w budynku Szkoły Podstawowej nr 289 przy ul. Broniewskiego 99a 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 52 mandaty.

W zebraniu uczestniczyli:

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

oraz

zastępca prezesa p. Jerzy Brzozowski, radca prawny p. Rafał Wielgosz, przedstawicielka firmy ESPACE Sp. z o.o. p. Bogusława Pawłowska, obsługa i protokolantka zebrania p. Dorota Hajkiewicz oraz pracownica Spółdzielni – specjalistka ds. rozliczeń i eksploatacji p. Monika Rusecka –Chudy.

Listy obecności stanowią **zał. nr 1** do oryginału protokołu.

## Ad 1.

### **Otwarcie zebrania i informacja nt. udzielonych przez członków Spółdzielni pełnomocnictw.**

Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w dniu 22 czerwca 2022 roku otworzył **przewodniczący Rady Nadzorczej w kadencji 2018 – 2022 p. Wojciech Kamiński**, który w imieniu Zarządu i Rady Nadzorczej powitał wszystkich uczestników zebrania.

**Pani Dorota Hajkiewicz** poinformowała, że na dzisiejszym Walnym Zgromadzeniu pełnomocnicy reprezentują następujących członków Spółdzielni: 1) XXXXX, 2) XXXXX, 3) XXXXX, 4) XXXXX, 5) XXXXX, 6) XXXXX, 7) XXXXX, 8) XXXXX, 9) XXXXX, 10) XXXXX, 11) XXXXX.

Pełnomocnictwa udzielone przez członków Spółdzielni stanowią **zał. nr 2** do oryginału protokołu.

## Ad 2.

### **Sprawy organizacyjne:**

#### Ad 2.1.

##### **Wybór Prezydium Zebrania w składzie: przewodniczący, sekretarz i asesor.**

**Pan Wojciech Kamiński** zarządził wybór prezydium zebrania, poprosił o zgłaszanie kandydatur, a następnie zgłosił kandydaturę **p. Tomasza Wiśniewskiego** na funkcję przewodniczącego Walnego Zgromadzenia, który wyraził zgodę.

W związku z tym, że innych kandydatur nie zgłoszono lista została zamknięta przez aklamację.

**Pani Dorota Hajkiewicz** poinformowała, że wydano 32 mandaty.

**Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 30 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych” wybrało p. Tomasza Wiśniewskiego na funkcję przewodniczącego zebrania.**

Prowadzenie zebrania przejął **p. Tomasz Wiśniewski**, powitał wszystkich zebranych, podziękował za wybór, a następnie poprosił o zgłaszanie kandydatur na funkcje sekretarza i asesora zebrania.

**Pan Wojciech Kamiński** zgłosił kandydaturę **p. Jacka Kruka** na funkcję sekretarza Walnego Zgromadzenia, który wyraził zgodę.

**Pani Teresa Kamińska** zgłosiła kandydaturę **p. XXXXX** na funkcję asesora Walnego Zgromadzenia, który wyraził zgodę.

W związku z tym, że innych kandydatur nie zgłoszono lista została zamknięta przez aklamację, a za zgodą Walnego Zgromadzenia kandydatury były głosowane en block.

**Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 31 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 2 głosach „wstrzymujących” dokonało wyboru p. Jacka Kruka na funkcję sekretarza zebrania i p. XXXXX na funkcję asesora zebrania.**

#### Ad 2.2.

##### **Wybór komisji: mandatowo-skrutacyjnej, wyborczej i wnioskowej.**

**Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski** poprosił o zgłaszanie kandydatur do poszczególnych komisji Walnego Zgromadzenia.

Akces do pracy w komisji mandatowo-skrutacyjnej zgłosiły **p. XXXX i p. XXXXX**.

Innych kandydatur nie zgłoszono.

**Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 32 głosy „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 2 głosach „wstrzymujących” dokonało wyboru komisji mandatowo-skrutacyjnej w składzie: XXXXX i XXXXX.**

W związku z tym, że nie zgłoszono kandydatów do komisji wyborczej i wnioskowej, **p. Tomasz Wiśniewski** zgłosił wniosek o powierzenie funkcji komisji wnioskowej prezydium zebrania, a funkcji komisji wyborczej komisji mandatowo-skrutacyjnej.

Członkinie komisji mandatowo-skrutacyjnej i członkowie prezydium wyrazili zgodę na propozycję przewodniczącego Walnego Zgromadzenia.

**Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 35 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych”, przy 2 głosach „wstrzymujących” powierzyło funkcję komisji wyborczej komisji mandatowo-skrutacyjnej, a w kolejnym głosowaniu: 37 głosów „za”, bez głosów „przeciwnych” i wstrzymujących” powierzyło funkcję komisji wnioskowej prezydium Walnego Zgromadzenia.**

**Pan Tomasz Wiśniewski** poinformował, że wszystkie osoby, które chciałyby zgłosić wnioski do Komisji Wnioskowej mogą to zrobić na formularzach dostępnych na stole prezydijskim.

### **Ad 2.3.**

#### **Przyjęcie porządku obrad.**

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

**Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski** 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.

**Pan XXXXX** zgłosił wniosek o przeniesienie pkt. czwartego dotyczącego wyboru Rady Nadzorczej po pkt. siedem dotyczącym informacji Zarządu. **Pan Jacek Kruk** był przeciwny temu wnioskowi.

**Wniosek p. XXXXX został odrzucony w głosowaniu: 14 głosów „za”; 24 głosy „przeciw”.**

W związku z tym, że innych wniosków i głosów w dyskusji nie było **p. Tomasz Wiśniewski** poddał pod głosowanie przyjęcie proponowanego porządku obrad.

**Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 29 głosów „za”; 5 głosów „przeciw”, przy 3 głosach „wstrzymujących” przyjęło następujący porządek obrad Walnego Zgromadzenia:**

1. Otwarcie zebrania i informacja nt. udzielonych przez członków Spółdzielni pełnomocnictw.
2. Sprawy organizacyjne w tym:
  - 2.1. Wybór Prezydium Zebrania w składzie: przewodniczący, sekretarz i asesor.
  - 2.2. Wybór komisji: mandatowo-skrutacyjnej, wyborczej i wnioskowej.
  - 2.3. Przyjęcie porządku obrad.
  - 2.4. Sprawozdanie komisji mandatowo-skrutacyjnej.
  - 2.5. Przyjęcie protokołu Walnego Zgromadzenia z 12 czerwca 2019 r.
3. Przedłożenie sprawozdań:
  - 3.1. Zarządu z działalności Spółdzielni za lata 2019 – 2021.
  - 3.2. Finansowego SM Piaski „D” za lata 2019 – 2021.
  - 3.3. Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2019 r. do maja 2022 r.
4. Wybory Rady Nadzorczej na kadencję 2022 – 2025.
5. Dyskusja i podjęcie uchwał w następujących sprawach:
  - 5.1.1. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM Piaski „D” w roku 2019.
  - 5.1.2. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM Piaski „D” w roku 2020.
  - 5.1.3. Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM Piaski „D” w roku 2021.
  - 5.2.1. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za rok 2019.
  - 5.2.2. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za rok 2020.
  - 5.2.3. Zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za rok 2021.
  - 5.3. Udzielenia absolutorium członkom Zarządu za działalność w latach 2019 -2021.

- 5.4.1. Wykorzystania nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) Spółdzielni za rok 2019.
  - 5.4.2. Wykorzystania nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) Spółdzielni za rok 2020.
  - 5.4.3. Wykorzystania nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) Spółdzielni za rok 2021.
  - 5.5. Przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2019 do maja 2022.
  - 5.6. Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.
  - 5.7. Przyjęcia wniosków polustracyjnych dotyczących lustracji pełnej działalności Spółdzielni w okresie od 01 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r.
6. Informacje Zarządu nt:
    - 6.1. Bieżącej działalności Spółdzielni
    - 6.2. Realizacji wniosków zgłoszonych przez członków na WZ w dniu 12 czerwca 2019 r.
  7. Informacja komisji wnioskowej nt. wniosków zgłoszonych na piśmie w trakcie zebrania.
  8. Sprawy wniesione.
  9. Zakończenie zebrania.

#### **Ad 2.4.**

##### **Sprawozdanie komisji mandatowo-skrutacyjnej.**

**Przewodnicząca komisji p. XXXXX** 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:

Przewodnicząca: XXXXX Sekretarz: XXXXX

Komisja stwierdza, że Walne Zgromadzenie zostało zwołane przez Zarząd Spółdzielni na podstawie art. 8<sup>3</sup> ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Komisja stwierdza, że zgodnie z postanowieniem art. 8<sup>3</sup> ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych 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 445 członków Spółdzielni do godz. 17.20 wydano 37 ważnych mandatów członkom i pełnomocnikom członków.

Komisja stwierdza, że zgodnie z §27 ust.1 statutu Spółdzielni, który stanowi, że Walne Zgromadzenie jest władne do podejmowania uchwał jeśli bierze w nim udział, co najmniej 30 członków Spółdzielni, wg stanu na godz. 17.20 Walne Zgromadzenie jest zdolne do podejmowania uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad.

Komisja stwierdza, że zgodnie z §24 ust.3 statutu Spółdzielni, który stanowi, że wybory są ważne, jeżeli w wyborach do Rady Nadzorczej bierze udział, co najmniej 40 członków Spółdzielni, wg stanu na godz. 17.20 Walne Zgromadzenie nie jest zdolne do procedowania pkt. porządku obrad dotyczącego wyboru członków Rady Nadzorczej.

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

#### **Ad 2.5.**

##### **Przyjęcie protokołu Walnego Zgromadzenia z 12 czerwca 2019 r.**

**Walne Zgromadzenie w głosowaniu: 30 głosów „za”; bez głosów „przeciwnych”, przy 2 głosach „wstrzymujących” przyjęło bez poprawek protokół Walnego Zgromadzenia obradującego w dniu 12 czerwca 2019 r.**

### Ad 3.

#### Przedłożenie sprawozdań:

#### Ad 3.1.

##### Przedłożenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za lata 2019-2021.

1. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2019 stanowi **zał. nr 5** do oryginału protokołu.
2. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2020 stanowi **zał. nr 6** do oryginału protokołu.
3. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2021 stanowi **zał. nr 7** do oryginału protokołu.

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w latach 2019 - 2021 przedstawiła **Prezes Zarządu p. Teresa Kamińska** i poinformowała, co następuje:

##### Rok 2019

Przychody z działalności gospodarczej wyniosły 2 688 347,93 zł, przychody finansowe z tytułu odsetek - 53 658,79 zł, zysk netto - 23 467,04 zł. Bilans sporządzony na 31 grudnia 2019 r. zamknął się po stronie aktywów i pasywów sumą 41 705 366,02 zł. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2019 wykazuje kwotę zysków netto 23 467,04 zł. Kwota 49 345,01 zł stanowi nadwyżkę przychodów nad kosztami na podstawowej działalności GZM. Zysk netto zmniejszyła strata z roku 2018, która nie znalazła w pełni pokrycia w kosztach oraz obowiązkowa rezerwa na GZM do ewentualnego wykorzystania w latach następnych. Największy nieplanowany wydatek w roku 2019 stanowił zakup nowych urządzeń na plac zabaw. Spowodowane to było zużyciem istniejących urządzeń oraz zakwestionowaniem przez Straż Miejską bezpieczeństwa z ich korzystania. Wydatek ten to kwota 33 923,46 zł. Przekroczone zostały także koszty konserwacji zieleni, co wyniknęło głównie z konieczności całosezonowego podlewania z uwagi na suszę. Było to także powodem, dla którego Zarząd podjął decyzję o zainstalowaniu podlewania automatycznego, które pozwala podlewać w nocy co zmniejsza wydatnie zużycie wody i nie wymaga dodatkowych opłat dla pracowników. Aktywa finansowe Spółdzielni zamknęły się kwotą 3 552 064,70 zł. Koszty remontów wyniosły 591 505,32 zł, przy naliczeniu w czynszu 442 739,41 zł. Kwota 148 765,91 zł stanowi dofinansowanie z funduszy Spółdzielni. Zaległości czynszowe na 31.12.2019 r. wyniosły 113 888,54 zł, z czego kwota 21 758,33 zł dotyczyła rozliczenia mediów, które są sukcesywnie spłacane do końca kwietnia następnego roku. Pozostałą kwotę w wysokości 92 130,21 zł stanowiły długi członków wobec Spółdzielni, które częściowo są spłacane w ratach (7 790,11 zł) lub dochodzone na drodze sądowej i komorniczej (48 789,58 zł), w tym kwotę 23 321,67 zł stanowiły zaległości krótsze niż 3 m-ce. Należy stwierdzić, że przy rocznych wpłatach członków przewidzianych w budżecie w wysokości 2 716 130 zł zadłużenia wielomiesięczne w kwocie 92 130,21 zł stanowiły 3,39% i nie stwarzało to zagrożenia dla działalności Spółdzielni i utrzymania płynności finansowej

Remonty - wykonanie planu remontów za 2019 rok. W okresie od stycznia do grudnia wykonano prace remontowe na łączną kwotę 591 505,32 zł przy planowanej kwocie wydatków w wysokości 499 800 zł. Dofinansowanie z funduszy wspólnych Spółdzielni wyniosło 142 365,92 zł. Wykonane remonty to: remont stacji Trafo, przełożenie kostki w miejscach zapadnięcia, wiosenny przegląd dachów, przegląd roczny ogólnobudowlany, wymiana oświetlenia LED, wymiana zadaszeń zejść do garaży w Patio II, odwodnienie liniowe – wjazd do garaży, remont kominków wentylacyjnych, remont izolacji stropu garaży lok.151, kl. 23, izolacja fundamentów zejść do garaży – Patio II, remont wnętrza zejść do garaży Patio II, wymiana płytek klinkierowych na murkach, a także zadanie z 2018 roku – wymiana domofonów.

##### Rok 2020

Przychody z działalności gospodarczej wyniosły 2 878 263,27 zł, przychody finansowe z tytułu odsetek - 35 924,23 zł, zysk netto – 29 340,23 zł. Bilans sporządzony na 31 grudnia 2020 r. zamyka się po stronie aktywów i pasywów sumą 40 937 981,86 zł. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2020 wykazuje kwotę zysków netto 29 340,23 zł. Kwota 49 345,01 zł stanowi nadwyżkę przychodów

nad kosztami na podstawowej działalności GZM. Wykonanie budżetu Spółdzielni zamknęło się w pozycji wydatków eksploatacyjnych kwotą 4 364,66 zł oszczędności. Najwyższe przekroczenia w kwocie około 11 tys. zł odnotowano w pozycjach konserwacja sieci elektrycznej oraz sprzątanie. W ramach konserwacji wykonano instalację elektryczną w altanach śmietnikowych wraz z doprowadzeniem zasilania, a na koszty sprzątania wpłynęła pandemia i konieczność zakupu środków dezynfekcji do mycia klatek schodowych. Oszczędności zanotowano w pozycjach wynagrodzenia osobowe - 24 tys. zł, awarie i prace nieprzewidziane - 10 tys. zł, konserwacja instalacji hydraulicznej - 11 tys. zł. Oszczędności zanotowano również w pozycji koszt energii elektrycznej - 11 tys. zł i zużycie wody i ścieków - 21 tys. zł w stosunku do planu. Przekroczone zostały koszty konserwacji zieleni o 8 tys. zł, co wynikało głównie z konieczności całosezonowego podlewania z uwagi na suszę. Nie udało się zamontować podlewania automatycznego z tytułu zawieszenia działalności przez firmy w okresie pandemii. Aktywa finansowe Spółdzielni zamknęły się kwotą 3 626 740,47 zł. Koszty remontów wyniosły 716 994,05 zł, przy naliczeniu w czynszu 486 270 zł. Kwota 230 724,50 zł stanowi dofinansowanie z funduszy Spółdzielni. Zaległości czynszowe na 31.12.2020 r. wyniosły 147 282,59 zł, z czego kwota 63 553,70 zł dotyczyła rozliczenia mediów, które są sukcesywnie spłacane do końca kwietnia następnego roku. Pozostałą kwotę w wysokości 83 728,89 zł stanowiły długi członków wobec Spółdzielni, które częściowo są spłacane w ratach (12 841,78 zł) lub dochodzone na drodze sądowej i komorniczej (38 558,50 zł), a kwotę 32 328,61 zł stanowiły zaległości krótsze niż 3 m-ce. Należy stwierdzić, że mimo, iż zadłużenia członków wobec Spółdzielni wzrosły to przy rocznych wpłatach członków przewidzianych w budżecie w wysokości 2 716 130 zł zadłużenia w kwocie 83 728,89 zł stanowiły 3,1% i nie stwarzało to zagrożenia dla działalności Spółdzielni i utrzymania płynności finansowej.

Remonty - wykonanie planu remontów za 2020 rok. W planie remontów wprowadzono wiele zmian, jedne z nich związane z zamknięciem ulicy Zgrupowania Żmija wymusiła sytuacja tzn. uchylenie przez Wojewodę zakazu zamknięcia ulicy spowodowało, że zdecydowano w trybie pilnym dokonać zamknięcia, zanim sąsiedzi zaskarżą decyzję. Inne prace, takie jak malowanie klatek schodowych w Patio II przeprowadzono rok wcześniej ze względu na bardzo dobrego wykonawcę, który gwarantował bardzo umiarkowane ceny i wysoką jakość prac. Innych prac zaniechano z powodu braku wykonawców. Remont biura wymusiła konieczność pandemiczna rozsadzenia pracowników pojedynczo w pomieszczeniach. W okresie od stycznia do grudnia 2020 r. wykonano prace remontowe na łączną kwotę 716 994,05 zł, przy planowanej kwocie wydatków w wysokości 620 500 zł. Dofinansowanie z funduszy wspólnych Spółdzielni wyniosło 230 724 zł. Wykonane remonty to: zamknięcie ulicy Zgrupowania Żmija, naprawa nawierzchni miejsc parkingowych, naprawa chodnika i jezdni, wiosenny przegląd dachów, przegląd roczny ogólnobudowlany, wykonanie zabudów wnek wraz z wymianą oświetlenia na LED, malowanie klatek schodowych Patio I i II, remont schodów zewnętrznych, remont biura, wymiana poziomów zimnej wody i cyrkulacji Patio I, prace izolacyjno – brukarskie, kalibracja sensorów detekcji tlenu węgla.

**Do informacji z działalności Spółdzielni za lata 2019 – 2020 pytań nie było.**

#### Rok 2021

Zasoby i członkowie - Spółdzielnia zarządza 256 lokalami mieszkalnymi spółdzielczymi o powierzchni 19 672,0 m<sup>2</sup> i 66 lokalami stanowiącymi odrębną własność o powierzchni 4901 m<sup>2</sup>. W 2021 r. nie przewłaszczone żadnego lokalu ze względu na brak potwierdzenia statusu gruntu. Obecnie własność gruntu jest już w pełni uregulowana, co nastąpiło wiosną 2020 r., jednak z uwagi na zatory w Sądzie Wieczysto - Księgowym w 2021 r. Spółdzielnia nie otrzymała potwierdzenia wykreślenia obciążeń hipoteki dla wszystkich nieruchomości, co wstrzymuje proces przekształcania lokali. W 2021 r. Spółdzielnia liczyła 455 członków (z rejestru członków wykreślono 8 osób, a przyjęto 6) W Spółdzielni jest 7 lokali, gdzie osoby posiadające prawo odrębnej własności nie są jej członkami. Powierzchnia miejsc postojowych objętych własnościowym prawem do lokalu wynosi 3 081 m<sup>2</sup>, miejsca postojowe objęte prawem odrębnej własności stanowią 582 m<sup>2</sup>, 6 miejsc postojowych należy do Spółdzielni, do 221 pozostałych miejsc członkowie posiadają własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności. W 2021 roku majątek Spółdzielni ubezpieczony był w Generali. W okresie sprawozdawczym sprzedano 6 lokali mieszkalnych i 4 miejsca postojowe.

Skład Zarządu - Zarząd Spółdzielni pracował w składzie: Teresa Kamińska - Prezes Zarządu i Jerzy Brzozowski - Zastępca Prezesa Zarządu ds. technicznych.

Zatrudnienie - Usługi księgowe prowadziła firma zewnętrzna „Espace” sp. z o.o., Usługi prawne świadczyła Kancelaria Prawna Rafał Wielgosz. W Spółdzielni oprócz dwuosobowego Zarządu zatrudnieni byli także: 1) specjalista ds. rozliczeń i eksploatacji na umowę o pracę, 2) pracownik zajmujący się sprawami samorządowymi na umowę zlecenie, 3) konserwator w ramach umowy cywilno – prawnej.

#### Organy Spółdzielni:

Walne Zgromadzenie – w 2020 r. nie odbyło się Walne Zgromadzenie, co spowodowane było pandemią. Wprowadzono stosowne zmiany prawne, które pozwoliły złożyć Spółdzielni niezatwierdzone sprawozdanie finansowe wraz ze sprawozdaniem Zarządu z działalności. Zapewne w najbliższym czasie podjęte będą decyzje prawne dotyczące dalszego procedowania w sprawie zatwierdzenia tych sprawozdań.

Rada Nadzorcza - mimo niesprzyjającej sytuacji zdrowotnej w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza nie zawiesiła swojej działalności i odbyła 12 protokołowanych spotkań zarówno osobistych, jak i w formie zbierania podpisów pod uchwałami. Rada Nadzorcza wybrana 18 października 2018 r. działała w niezmienionym składzie. Mimo, że kadencja Rady upłynęła w październiku 2021 r. to ze względu na sytuację epidemiologiczną i szczególne ustawodawstwo dotyczące zgromadzeń wybory do nowej Rady mogą się odbyć dopiero po odwołaniu stanu pandemii.

Zarząd odbył 12 protokołowanych posiedzeń, na których omawiane były sprawy dotyczące działalności Spółdzielni, nieprzekraczające kompetencji zwykłego Zarządu oraz podejmowane były stosowne uchwały. Co miesiąc raportowano na piśmie Radzie Nadzorczej o sytuacji w Spółdzielni, ustalano konieczne zmiany dotyczące: planu remontów, funkcjonowania parkingu, finansów i inne bieżące zdarzenia wymagające omówienia. Członkowie Rady drogą mailową zadawali pytania, dzielili się swoimi uwagami, zgłaszali problemy.

W roku 2021 Spółdzielnia współpracowała z następującymi firmami: MPO oraz firmą „Byś” w zakresie wywozu nieczystości – firmy wybrane przez M. st. Warszawa, MPWiK w zakresie dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków, VEOLIA w zakresie dostawy energii cieplnej, INNOGY SA oraz ENERGA w zakresie dostawy energii elektrycznej. Współpraca z firmami komunalnymi odbywała się bez większych zakłóceń. Jedyne niedogodności powstały po raz kolejny przy odbiorze odpadów z uwagi na wprowadzenie nowych zasad segregacji i częstotliwości odbioru odpadów. Nadal, po zmianach wprowadzonych przez ustawodawcę Spółdzielnia nie ma wpływu ani na terminy, ani na częstotliwość odbioru śmieci, ani na koszt tej operacji i rola Spółdzielni ogranicza się w zasadzie do zbierania i przekazywania do Urzędu Miasta opłat wg taryf ustalonych w ustawach sejmowych. Opłaty te zarówno w kwestii sposobu naliczania jak i kwot nie są zależne ani od ilości odpadów ani od kosztu ich wywozu i utylizacji. Jest to w istocie podatek nałożony przez ustawodawcę na mieszkańców z obowiązkiem organizacji wywozu poprzez Urząd Miasta. Ze względu na naliczanie opłat za śmieci na podstawie zużytej wody analizowano uważnie jej zużycie. Udało się wyjaśnić powód niepokojącego nas faktu rozbieżności ilości zużycia wody odczytanej z liczników mieszkańców a zużyciem odczytanym z liczników głównych. Jak się okazało powód ten leżał w stosowanej przez MPWiK taktyce rozliczania Spółdzielni nie na podstawie wskazań liczników, a średniej z poprzednich okresów. W ten sposób MPWiK nie tylko niweczyło wysiłki mieszkańców oszczędzających wodę, ale również rozliczało Spółdzielnię ze zużycia wody np. podczas awarii występujących w poprzednich okresach. Na skutek interwencji nie tylko w MPWiK, ale również w Urzędzie Miasta W-wy jak i Gminy Bielany udało się uciąć te praktyki i skorygować rachunki nie tylko za wodę ale również za śmieci. W przypadku opłat za śmieci oszczędności wyniosły 24 tys. zł. Pani prezes Kamińska wyjaśniła rozbieżności w cenie ciepłej wody, jakie mieszkańcy zauważają pomiędzy cenami w Spółdzielni i innymi organizacjami. Różnice te wynikają z różnych sposobów rozliczania tych kosztów. Na koszt ciepłej wody składa się nie tylko koszt podgrzania wody, ale także wiele innych pozycji takich jak: usługa przesyłowa zmienna, opłata za moc zamówioną, opłata za przesył mocy zamówionej. Koszty te stanowią około 65% kosztów ciepła. SM Piaski D wszystkie koszty związane ze zużyciem ciepłej wody księguje w koszt tej wody, inni robią to inaczej. Koszt ciepłej wody jest u nich tylko kosztem ciepła z faktury, a wszystkie koszty dodatkowe są dołączone do

kosztów eksploatacji i naliczane od powierzchni lokalu. W ten sposób niezależnie od zużycia w lokalu znaczna część kosztów nalicza się od wielkości lokalu nie od zużycia ciepłej wody. Naszym zdaniem nie jest to sprawiedliwe. We wszystkich tych organizacjach, gdzie koszt ciepłej wody jest równy kosztowi podgrzewu pozostałe koszty powiększają eksploatację. Niezależnie od tego należy pamiętać, że przy zabudowie niskimi budynkami straty ciepła przy przesyłach są znacznie większe niż w wysokich budynkach, gdzie instalacja biegnie w pionie pomiędzy ogrzewanymi lokalami. Nasza instalacja biegnie nieogrzewanym garażem, woda w rurach krąży cały czas nawet jak z niej nie korzystamy. Nawet przy ociepleniu rur straty ciepła muszą być większe niż w wysokiej zabudowie.

Współpraca Spółdzielni z firmami obsługującymi zasoby. W roku 2021 Spółdzielnia współpracowała z następującymi firmami: Instalacje Elektryczne A. Kotarski w zakresie konserwacji instalacji elektrycznych, w zakresie konserwacji instalacji sanitarnych usługi konserwacji instalacji wewnętrznej centralnego ogrzewania wraz z dwoma węzłami cieplnymi, instalacji wodno-kanalizacyjnej wraz z czterema hydroforniami świadczyła firma Roberta Zdanowicza, LIFT-POL w zakresie konserwacji dźwigów, Krystyna Zdanowicz Usługi Porządkowe w zakresie sprzątania i konserwacji zieleni, GŁOK Security Srwis Sp. z o.o. w zakresie ochrony obiektu, F.H.U „Bramet” – Naprawa bram garażowych w zakresie naprawy bram garażowych, w zakresie konserwacji domofonów firma PROEL w okresie gwarancji obejmującej okres do lutego 2021 r., „Balbex L. Bednarski” w zakresie konserwacji i nadzoru nad antywłamaniowym systemem komputerowym sterowania bram garażowych i PHU „UNPO” Wiesław Micuła – systemy wykrywania pożaru i tlenku węgla w garażach.

Wykonanie planu remontów – w okresie od stycznia do grudnia 2021r. wykonano prace remontowe na łączną kwotę 578 572,81 zł przy planowanej kwocie wydatków w wysokości 612 400 zł. Planowane wpływy 532 385 zł, faktyczne wpływy 525 342,58 zł. Nie było konieczności dofinansowania z funduszy Spółdzielni, gdyż na koszt wymiany wodomierzy i ciepłomierzy utworzono oddzielny fundusz, tak więc wydatki poniesione na ten cel wrócą na fundusz remontowy. W 2021 r. Spółdzielnia wykonała następujące prace remontowe: zamknięcie ulicy Zgrupowania Żmija (kamera + słupki), przegląd specjalny UTB (windy po 20 latach), wiosenny przegląd dachów, przegląd roczny ogólnobudowlany, wykonanie zabudów wnek wraz z wymianą oświetlenia na LED, malowanie klatek schodowych Patio I i II, docieplanie spodów balkonów, wymiana wodomierzy i ciepłomierzy, wymiana poziomów zimnej wody i cyrkulacji Patio II, wymiana poziomów – projekt i naprawa płytek elewacyjnych.

Plan remontów na rok 2022 - plan rzeczowo – finansowy remontów zasobów Spółdzielni na rok 2022 zamyka się kwotą 669 400 zł brutto i zgodnie z tym planowane jest wykonanie następujących robót: remont zejść do garaży Patio I, zabudowy na klatkach w Patio II, wymiana oświetlenia zewnętrznego na ledowe, naprawa kostki w miejscach zapadnięcia, wymiana płytek klinkierowych na murkach tarasowych - 4 szt. oraz płytek elewacyjnych w miejscu odpadania (siły własne), malowanie elementów metalowych osiedla - ogrodzenie, cokoły latarni, pochwyty itp. (siły własne), przegląd dachów, naprawa płytek elewacyjnych, naprawa i malowanie miejsc postojowych w garażach oraz przegląd budowlany pięcioletni. W roku 2022 stawki funduszu remontowego dla lokali mieszkalnych zostały utrzymane na dotychczasowym poziomie. Nadal dotujemy fundusz remontowy ze środków Spółdzielni, jednak wobec znacząco zmniejszających się zysków kapitałowych spowodowanych kolejnymi spadkami stóp procentowych dotacje do funduszu remontowego następują ze środków kapitałowych. Zdaniem zarówno Zarządu jak i Rady powinniśmy dążyć do równowagi w zakresie tych wydatków, pozostawiając kapitały na sfinansowanie prac związanych z remontem dachów, jednak biorąc pod uwagę poziom inflacji trudno będzie zachować realną siłę nabywczą oszczędności.

Sprawy sądowe - obsługa prawna SM Piaski D pozostaje w gestii Kancelarii Radcy prawnego Rafała Wielgosza. Najważniejsze sprawy sądowe prowadzone przez kancelarię w 2021 r. 1) Mimo zakończenia wynikiem pozytywnym dla Spółdzielni w I instancji sprawy z powództwa członkini Spółdzielni o bonifikatę za niedogrzanie lokalu i za niespełnienie norm grzewczych, wyrównanie standardu budynku wybudowanego przez NSBM, określenie terminu zwrotu II rezerwy, ustalenie sposobu naliczania opłat za lokal i zwrot kosztów postępowania nadal nie uprawomocnił się wyrok wydany w tej sprawie z powodu skargi członkini Spółdzielni. Jednak z uwagi na brak opłaty przez



skarżącą sąd nie może rozpoznać apelacji. Kolejne odrzucenia apelacji są skarżone przez członkinię, która dąży do nie uiszczenia opłat przysługujących spółdzielni z tytułu oddalenia powództwa. 2) Prowadzenie spraw o zaległości czynszowe przeciw dłużniczce (dług - 14 280,31 zł, odsetki - 4778 zł). 3) Wystąpienie do sądu przeciwko MPWiK o zwrot kosztów naprawy ul. Zgrupowania Żmija po awariach - termin rozprawy sierpień 2022. 4) Prowadzenie sprawy przeciwko dłużnikowi, którego dług z tytułu opłat za lokal wynosi obecnie 14 904,29 kwota główna i 11 497,86 zł odsetki. Należy stwierdzić, że po reformach sądownictwa wszystkie terminy w sprawach sądowych uległy znaczącemu przedłużeniu. Miesiącami oczekujemy nie tylko na rozpoczęcie rozprawy, a również na dokumenty potwierdzające uprawomocnienie wyroku, wezwania do opłat itd. Itd. Itd. Świadczą o tym dobitnie kwoty długu, który lawinowo rośnie w oczekiwaniu na wynik spraw sądowych. Od ponad dwóch lat czeka również na pierwszą rozprawę sprawa z powództwa Spółdzielni przeciwko MPWiK. W roku 2021 nie odbyła się żadna rozprawa sądowa w żadnej ze spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.

Sytuacja finansowa Spółdzielni - przychody z działalności gospodarczej wynoszą 3 355 236 zł, a przychody finansowe Spółdzielni w 2021 r. z tytułu odsetek wynoszą 506,24 zł, zysk netto wynosi 200 068 zł, z czego 139 000 zł stanowi koszt liczników do zwrotu na fundusz remontowy, kwota 60 760 zł to zysk. Wynajem miejsc postojowych i parkingowych przyniósł kwotę 64 366,94 zł. Bilans sporządzony na 31 grudnia 2021 r. zamyka się po stronie aktywów i pasywów sumą 40 222 477,45 zł. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy 2021 wykazuje kwotę zysków netto 199 760,41 zł. Kwota ta stanowi nadwyżkę przychodów nad kosztami na podstawowej działalności GZM. Wykonanie budżetu Spółdzielni zamknęło się w pozycji wydatków eksploatacyjnych kwotą 1 073 466,04 zł przy przychodach 1 201 480,63 zł. Najwyższe przekroczenia w kwocie około 11 tys. zł odnotowano w pozycjach konserwacja sieci elektrycznej oraz sprzątanie. W ramach konserwacji wykonano instalację elektryczną w altanach śmietnikowych wraz z doprowadzeniem zasilania, a na koszty sprzątania wpłynęła pandemia i konieczność zakupu środków dezynfekcji do mycia klatek schodowych. Oszczędności zanotowano w pozycjach wynagrodzenia osobowe - 24 tys. zł, awarie i prace nieprzewidziane - 10 tys. zł, konserwacja instalacji hydraulicznej - 11 tys. zł. Oszczędności zanotowano również w pozycji koszt energii elektrycznej - 11 tys. zł i zużyciu wody i ścieków - 21 tys. zł w stosunku do planu.

Podczas prezentacji sprawozdania przez p. prezes Teresę Kamińską o głos w sprawie formalnej poprosił p. XXXXX proponując rezygnację ze słuchania cyt. : „setek liczb, które wylatują z głowy i nie ma powodu, aby je pamiętać”. Zaproponował, aby p. prezes odpowiadała na pytania.

**Przewodniczący WZ p. Tomasz Wiśniewski** zwrócił uwagę, że określone informacje muszą zostać zaprezentowane, ponieważ nie wszyscy zapoznali się ze sprawozdaniami, a wychodząc naprzeciw wnioskowi p. XXXXX poprosił, aby pozostały materiał przedstawić w bardziej skróconej formie.

**Pani prezes T. Kamińska** kontynuując wystąpienie poinformowała, że aktywa finansowe Spółdzielni zamknęły się kwotą 3 772 531,67 zł. Koszty remontów wyniosły 578 572,81 zł, przy wpływach 525 342,58 zł. Nie zachodzi konieczność dofinansowania remontów z funduszy Spółdzielni gdyż część zysków stanowią wpłaty członków na wymianę liczników która została sfinansowana z funduszu remontowego. Do sprawozdania zostały dołączone wyciągi z rachunków bankowych dokumentujące posiadane środki.

Na pytanie **zadane z sali**, czy członkowie Spółdzielni mają możliwość zapoznania się ze sprawozdaniami za poprzednie lata **p. T. Kamińska** odpowiedziała, że materiały są wykładane przed zebraniem, a dodatkowo są zamieszczane na stronie internetowej Spółdzielni. W tym roku są to dokumenty dotyczące trzech ostatnich lat.

### **Ad 3.2.**

#### **Przedłożenie sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za lata 2019 – 2021.**

1. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2019 stanowi **zał. nr 8** do oryginału protokołu.
2. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2020 stanowi **zał. nr 9** do oryginału protokołu.
3. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2021 stanowi **zał. nr 10** do oryginału protokołu.

Informacja nt. sytuacji finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za poszczególne lata została przedstawiona podczas prezentacji przez p. prezes Teresę Kamińską sprawozdań z działalności Spółdzielni. **Pani Bogusława Pawłowska** powtórzyła najistotniejsze informacje dotyczące wyników finansowych za poszczególne lata.

### **Ad 3.3.**

#### **Przedłożenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2019 r. do maja 2022 r.**

1. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2019 do maja 2020 r. stanowi **zał. nr 11** do oryginału protokołu.
2. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2020 do maja 2021 r. stanowi **zał. nr 12** do oryginału protokołu.
3. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2021 do maja 2022 r. stanowi **zał. nr 13** do oryginału protokołu.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2019 r. do maja 2022 r. przedstawił **przewodniczący RN p. Wojciech Kamiński** i poinformował, co następuje:

Rada Nadzorcza SM Piaski „D” została wybrana przez Walne Zgromadzenie 18 października 2018 r. i zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego na mocy postanowienia z 14 stycznia 2019 r. Rada Nadzorcza działa w składzie: Wojciech Kamiński, Anna Wiench, Jacek Kruk, Marek Murawski, Stanisław Cywiński, Michał Adamski, Janusz Targowski i Tomasz Wiśniewski. Komisja Rewizyjna: Anna Wiench, Michał Adamski, Wojciech Kamiński i Marek Murawski. Komisja Techniczna: Stanisław Cywiński, Jacek Kruk, Janusz Targowski i Tomasz Wiśniewski.

W okresie od czerwca 2019 r. do końca maja 2022 r. Rada Nadzorcza odbyła 31 posiedzeń plenarnych i podjęła 21 numerowanych uchwał. W okresie sprawozdawczym odbyły się wszystkie z zaplanowanych zebrań Rady. Po ogłoszeniu stanu pandemii w marcu 2020 r. większość posiedzeń odbyła się w zmienionej formie poprzez głosowanie na piśmie. Na działanie takie pozwoliły przepisy Ustawy z 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, która wprowadziła zmiany w ustawie Prawo spółdzielcze, m.in. w §35 dotyczącym sposobu zwoływania posiedzeń i obradowania Rady Nadzorczej. Uchwały i protokoły z posiedzeń Rady (po ich przyjęciu) gromadzone są w dokumentach Rady, a w związku z tym, że za ich przechowywanie odpowiedzialny jest Zarząd, są do wglądu dla członków w godzinach pracy biura Spółdzielni. Ponadto protokoły i uchwały zamieszczane są na stronie internetowej Spółdzielni.

Na posiedzeniach rozpatrywano sprawy związane z gospodarką finansową, planowaniem i realizacją prac remontowych, a także sprawy organizacyjne i inne wynikające z przepisów prawa i bieżącej działalności Spółdzielni. Porządek obrad każdego zebrania plenarnego Rady, oprócz spraw proceduralnych przewidywał informacje przewodniczącego Rady oraz informacje przewodniczących komisji. Ponadto na każdym zebraniu Zarząd informował członków Rady o sprawach wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni, o planach Spółdzielni na najbliższy okres, a także o sprawach, które wymagały opinii i decyzji tego organu.

Corocznie uchwalane były plany remontów, plany gospodarczo-finansowe i korekty planów, stawki opłat eksploatacyjnych, wstępnie przyjęto także wieloletni plan remontów. Rada Nadzorcza oceniała wykonanie planu gospodarczego Spółdzielni z podziałem na kwartały lub półrocza.

#### Najistotniejsze sprawy omawiane w okresie 2019 - 2020.

Biorąc pod uwagę ustalenie, że w miarę możliwości zakres prac remontowych powinien być ustalany na poziomie wysokości wpływów od użytkowników lokali w styczniu 2020 r. podjęta została uchwała w sprawie podniesienia od czerwca 2020 roku stawki funduszu remontowego. Dla lokali mieszkalnych w wysokości 1,65 zł/m<sup>2</sup> dla członków Spółdzielni i w wysokości 2,20 zł/m<sup>2</sup> dla pozostałych. Ponadto utrzymana została stawka funduszu remontowego dla garaży w wysokości 1 zł/m<sup>2</sup> dla członków i w wysokości 2,50 zł/m<sup>2</sup> dla pozostałych.

Rada na bieżąco otrzymywała informacje nt. sytuacji finansowej spółdzielni, jak również nt. działań Zarządu mających na celu utrzymanie kosztów zależnych od spółdzielni na dotychczasowym poziomie. W ramach działań mających na celu obniżenie kosztów eksploatacji w planie remontów przewidziano kontynuację wymiany oświetlenia na LEDY zarówno na klatkach schodowych, jak i na terenie zewnętrznym.

Rada Nadzorcza wiele uwagi poświęciła sprawom remontowym, w szczególności dotyczyło to: wymiany instalacji zimnej wody w Patio I, modernizacji systemu domofonów, monitoringu, wymiany oświetlenia na klatkach schodowych, zabudów wnęk na klatkach schodowych, malowania klatek schodowych, wykonania zadaszeń zejść do garaży, wykonania projektu wentylacji w zespołach garażowych, remontu kominków wentylacyjnych w zespołach garażowych, wykonania studzienek odwadniających patia.

Rada Nadzorcza otrzymała informację, że do Spółdzielni zgłaszają się mieszkańcy zainteresowani ładowaniem samochodów elektrycznych w garażach. W związku z tym, że Spółdzielnia ma ograniczoną moc zamówioną, na początkowym etapie będzie możliwość wyrażenia zgody tylko kilku zainteresowanym.

W okresie od 20 marca 2020 roku do odwołania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej ogłoszono stan pandemii w związku z zakażeniem wirusem SARS-CoV-2. Biorąc pod uwagę wszystkie nowe okoliczności związane z tą sytuacją Rada Nadzorcza podjęła kilka istotnych decyzji mających wpływ na działalność Spółdzielni tj.: zdecydowała, że nie należy podejmować globalnej decyzji w sprawie zawieszenia odsetek od opóźnionych płatności. Do spraw z tym związanych nadal należy podchodzić indywidualnie. Postanowiła także, że należy ograniczyć program remontowy.

#### Najistotniejsze sprawy omawiane w okresie 2020 - 2021.

Uchwalono plany remontowy i gospodarczo-finansowy, omówiono sprawy związane z ulicą Zgrupowania Żmija.

Rada na bieżąco otrzymywała informacje nt. działalności Spółdzielni, sytuacji finansowej, jak również nt. działań Zarządu mających na celu utrzymanie kosztów zależnych od spółdzielni na odpowiednim poziomie.

Rada Nadzorcza kontrolowała wykonywanie przez Spółdzielnię prac remontowych wynikających z planu remontów, a w szczególności dotyczyło to: położenia nowej nawierzchni parkingowej na miejsce starych płyt, naprawy jezdni asfaltowej przy progu zwalniającym poprzez likwidację asfaltu i położenie kostki, malowania klatek schodowych na II Patio, zamknięcia ulicy Zgrupowania Żmija szlabanami, remontu pomieszczeń biurowych, remontu nawierzchni jezdni, miejsc parkingowych, chodnika, przełożenia kostki, montażu słupków, malowania klatek schodowych, wymiany wodomierzy.

Pomimo, że zebrania odbywały się na piśmie, w formie zbierania podpisów pod uchwałami lub ustaleniami nie przeszkodziło to w zgłaszaniu przez członków Rady Nadzorczej tzw. spraw wniesionych związanych z funkcjonowaniem Spółdzielni. Członkowie Rady zgłaszali wszystkie sprawy na kartach do głosowania, a Zarząd także w formie pisemnej udzielał na nie odpowiedzi.

Czas pandemii bardzo ograniczył kontakty międzyludzkie, co skutkowało także tym, że do Rady Nadzorczej wpłynęło mniej korespondencji niż w latach poprzednich. Wszystkie sprawy były omawiane, analizowane i Rada Nadzorcza udzielała na nie odpowiedzi.

#### Najistotniejsze sprawy omawiane w okresie 2021-2022.

Uchwalono plany remontowy i gospodarczo – finansowy, omawiane były sprawy ulicy Zgrupowania Żmija. Zatwierdzono strukturę organizacyjną Spółdzielni. Zlecono lustrację całokształtu działalności Spółdzielni za okres od 01 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r. Podjęto decyzję w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”.

Przyznano jednorazową i bezwrotną pomoc materialną w wysokości 2.000 zł ze środków funduszu społeczno –kulturalnego, z przeznaczeniem na pomoc w zagospodarowaniu i utrzymaniu uchodźców z Ukrainy. Pomoc otrzymała członkini Spółdzielni, która udostępniła swoje mieszkanie kobietom z małymi dziećmi.

Omówiono wnioski polustracyjne wynikające z przeprowadzonej lustracji działalności Spółdzielni za lata 2017-2020.

#### Zamknięcie ulicy Zgrupowania Żmija szlabanami

Realizując uchwałę Walnego Zgromadzenia z października 2015 r. w sprawie zamknięcia ulicy Zgrupowania Żmija, przed postawieniem bram lub szlabanów postanowiono spróbować innych rozwiązań. W praktyce okazało się jednak, że wydawanie mieszkańcom identyfikatorów uprawniających do parkowania na terenie ulicy nie zdało egzaminu. Temat szlabanów był wielokrotnie omawiany na posiedzeniach Rady Nadzorczej. W wyniku ostatecznych ustaleń postanowiono, że najlepszym rozwiązaniem dla Spółdzielni będzie rozwiązanie, kiedy zostaną zamontowane dwa szlabany, budka ochrony zostanie w dotychczasowym miejscu, na szlabanach zostaną zamontowane systemy „SOS” dla służb ratunkowych, użytkownicy otrzymają piloty umożliwiające wjazd na teren Spółdzielni, przy szlabanach zostaną zamontowane kamery, które będą przekazywały obraz do ochrony. Kurierzy lub goście, aby wjechać na osiedle powinni dzwonić do pracownika ochrony lub do konkretnego mieszkańca. We wrześniu 2020 r. Rada Nadzorcza jednogłośnie wypowiedziała się za zamknięciem ulicy Zgrupowania Żmija. W październiku 2020 r. przyjęto ustalenie, że po zamknięciu ulicy Zgrupowania Żmija miejsca postojowe będą przydzielane konkretnej osobie, a mieszkańcy będą ponosili koszty utrzymania parkingu. W grudniu 2020 r. omawiano sprawy związane z ustaleniem opłaty za korzystanie z miejsc postojowych. Ustalono opłatę w wysokości 50 zł/m-c za korzystanie z jednego miejsca postojowego przez członków spółdzielni oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują prawa odrębnej własności do lokali w budynkach spółdzielni, którzy nie posiadają miejsca parkingowego w garażu podziemnym i opłatę w wysokości 150 zł/m-c za korzystanie z jednego miejsca postojowego przez pozostałych członków spółdzielni oraz osoby nie będące członkami spółdzielni, którym przysługują prawa odrębnej własności do lokali w budynkach spółdzielni. W styczniu 2021 r. opłata ta została obniżona do kwoty 100 zł. Uchwalono także regulamin korzystania z miejsc postojowych na terenie parkingu przy ul. Zgrupowania Żmija w Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w Warszawie. W marcu 2021 r. podjęto decyzję, że Spółdzielnia będzie pobierała opłaty za miejsca parkingowe usytuowane na parkingu od strony bramy i ogrodzenia z SM „Wardom” (6 miejsc).

Komisje Rady Nadzorczej - komisja Rewizyjna kontrolowała gospodarkę finansową Spółdzielni, a komisja Techniczna wszystkie sprawy związane ze stanem technicznym zasobów, wyborem wykonawców i przebiegiem robót remontowych. Członkowie Komisji Technicznej uczestniczyli w komisjach przetargowych dotyczących wyboru wykonawców na roboty remontowe.

Realizacja wniosków zgłoszonych przez członków Spółdzielni podczas Walnego Zgromadzenia w czerwcu 2019 r. Do Komisji Wnioskowej wpłynęły trzy wnioski.

- Wniosek podpisany przez dziesięciu członków dotyczący rozszerzenia godzin udostępniania boiska został pozytywnie zaopiniowany przez Radę Nadzorczą. Boisko będzie udostępniane zgodnie z propozycją wnioskodawców w godzinach 10.00 – 18.00.
- Wniosek p. Jacka Kruka dotyczący przemalowania boków kilku klatek schodowych. Ustalono, że najpierw należy sprawdzić skuteczność preparatów przeciw glonom. Dodatkowo zwrócono uwagę, że plan na rok 2019 jest realizowany i do tematu będzie można wrócić w przypadku powstania oszczędności.
- Wniosek p. XXXXX dotyczący utworzenia forum mieszkańców oraz publikowania na stronie internetowej protokołów z przeglądów i ofert przetargowych. Rada Nadzorcza jednogłośnie odrzuciła wniosek w całości. Podczas dyskusji nad wnioskiem przeważał pogląd, że w przypadku forum powstaje problem wiarygodności wypowiedzi, a dodatkowo strona internetowa Spółdzielni jest ogólnie dostępna, co oznacza, że dostęp do niej ma praktycznie każdy, a nie tylko członkowie używający hasła i loginu. Ponadto każdy członek ma prawo przyjść do Spółdzielni i zapoznać się z dokumentami, ma także prawo i możliwość przyjść na rozmowę do Zarządu lub Rady Nadzorczej.

Zmiany Regulaminów - w okresie sprawozdawczym Rada uchwaliła zmiany w następujących regulaminach: Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz zasad ustalania opłat za używanie lokali w SM Piaski „D”. Zmiana dotyczyła wykreślenia zapisu

stanowiącego, że „Wpłaty z tytułu zaległych opłat będą zaliczane w 50% na spłatę należności głównej i w 50% na spłatę odsetek od nieterminowych płatności. Dwukrotnie w Regulaminie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody w Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D”. Zmiana polegała na dodaniu zapisu stanowiącego, że „W przypadku zmiany właściciela lokalu w trakcie roku rozliczeniowego zostanie dokonane rozliczenie częściowe na podstawie wskazań liczników, cen wynikających z faktur powiększonych o 10% i ilości zużycia wspólnego z poprzedniego okresu rozliczeniowego. Kwota ta pozostaje do ostatecznego rozliczenia po zamknięciu roku obliczeniowego. Uchwalono także Regulamin Zarządu SM Piaski „D”.

Podsumowując działalność w okresie od czerwca 2019 r. do maja 2022 r. Rada Nadzorcza uważa, iż sytuacja finansowa Spółdzielni była dobra - w ramach przeprowadzonych kontroli nie kwestionowano sprawozdań w tym zakresie. Najważniejszymi sprawami do kontynuowania w II półroczu 2022 r. i w dalszym okresie, oprócz prac wynikających ze Statutu Spółdzielni i Regulaminu Rady Nadzorczej, powinny być: kontynuacja remontów i kontrola stanu windykacji należności.

Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdania z działalności Spółdzielni i sprawozdania finansowe za trzy ostatnie lata i w związku z tym wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o: zatwierdzenie sprawozdań finansowych Spółdzielni za rok 2019, 2020 i 2021, zatwierdzenie sprawozdań z działalności Spółdzielni w roku 2019, 2020 i 2021 oraz udzielenie absolutorium członkom Zarządu za rok 2019, 2020 i 2021.

Po prezentacji sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej pomiędzy **p. Wojciechem Kamińskim a p. XXXXX** wywiązała się dyskusja nt. powodów odmowy przez Radę Nadzorczą przyznania członkini Spółdzielni (p. XXXXX) miejsca postojowego na parkingu przy ul. Zgrupowania Żmija. Wymiana zdań na ten temat została przerwana przez **przewodniczącego WZ**, który poprosił, aby dyskusję przenieść do właściwego punktu porządku obrad.

**Przewodnicząca komisji mandatowo-skrutacyjnej p. XXXXX** poinformowała, że do godz. 18.45 wydano 51 mandatów, a więc Walne Zgromadzenie ma zdolność do rozpatrywania pkt. 4 porządku obrad i podjęcia uchwały w sprawie wyboru Rady Nadzorczej.

#### **Ad 4.**

##### **Wybory Rady Nadzorczej na kadencję 2022 – 2025.**

**Pani XXXXX** zgłosiła wniosek, aby kandydaci do Rady Nadzorczej dokonali krótkich prezentacji, a także złożyli oświadczenia, że nie pozostają w sporze sądowym ze Spółdzielnią i nie zalegają z opłatami eksploatacyjnymi.

**Przewodniczący WZ p. Tomasz Wiśniewski** przypomniał, że zgodnie z postanowieniem statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza liczy od 6 do 10 członków. Za wybrane uważa się osoby, które otrzymały 50% plus jeden ważnie oddanych głosów. Następnie poprosił o zgłaszanie kandydatur.

1. Członkini Sp-ni - mandat nr 11 zgłosiła kandydaturę p. Dariusza Krześniaka (wyraził zgodę).
2. Pan Janusz Targowski zgłosił kandydaturę p. Wojciecha Kamińskiego (wyraził zgodę).
3. Pan XXXXX zgłosił kandydaturę p. Jacka Kruka (wyraził zgodę).
4. Pan Wojciech Kamiński zgłosił kandydaturę p. Janusza Targowskiego (wyraził zgodę) oraz kandydaturę p. Tomasza Wiśniewskiego (wyraził zgodę).
5. Pan Tomasz Wiśniewski zgłosił kandydaturę p. Michała Adamskiego (wyraził zgodę).
6. Pani Teresa Kamińska zgłosiła kandydaturę p. Eweliny Kucińskiej (wyraziła zgodę).
7. Akces do pracy w Radzie Nadzorczej zgłosił p. Janusz Wojtal.
8. Pani XXXXX zgłosiła kandydaturę p. Rafała Żurkowskiego (wyraził zgodę).
9. Akces do pracy w Radzie Nadzorczej zgłosiła p. Paulina Podlasin.

Innych kandydatur nie zgłoszono. Lista kandydatów została zamknięta przez aklamację.

W związku z kandydowaniem do Rady Nadzorczej **p. Paulina Podlasin** zrezygnowała z członkostwa w komisji mandatowo-skrutacyjnej i komisji wyborczej.

Nowym członkiem komisji został wybrany **p. XXXXX** – głosowanie: 44 głosy „za”; bez głosów „przeciwnych”, przy 3 głosach „wstrzymujących”.

**Pan Tomasz Wiśniewski** zarządził sporządzenie protokołu przez komisję wyborczą, na podstawie którego zostaną przygotowane karty do głosowania tajnego w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej. Następnie poprosił kandydatów do Rady Nadzorczej o krótkie autoprezentacje.

**Pan Dariusz Krześniak** – ukończył Politechnikę Warszawską, zawodowo przez 15 lat zajmował się zarządzaniem nieruchomościami komercyjnymi, przez jedną kadencję był członkiem Rady Nadzorczej SM Piaski „D”, nie zalega z opłatami i nie jest w sporze ze Spółdzielnią.

**Pan Wojciech Kamiński** – od marca br. na emeryturze, z wykształcenia mgr zarządzania, członek Rady Nadzorczej ostatniej kadencji, nie zalega z opłatami i nie jest w sporze ze Spółdzielnią.

**Pan Jacek Kruk** – inż. ukończył Politechnikę Warszawską, zawodowo pracował w wielu branżach, członek Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji (pracował w komisji technicznej), nie zalega z opłatami, nie jest w sporze ze Spółdzielnią.

**Pan Janusz Targowski** – architekt, członek Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji, projektant mający na koncie wiele wybudowanych obiektów na terenie Warszawy i Polski, jako członek komisji technicznej zajmował się sprawami technicznymi, nie zalega z opłatami i nie jest w sporze ze Spółdzielnią.

**Pan Tomasz Wiśniewski** – pracuje na Politechnice Warszawskiej, członek Rady Nadzorczej SM Piaski „D” przez trzy kadencje, nie ma zaległości w opłatach i nie jest w sporze ze Spółdzielnią.

**Pan Michał Adamski** – członek Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji, próbował namówić prezesa ds. technicznych do korzystania z nowoczesnych platform np. szukając wykonawców robót remontowych. Prowadzi firmę z branży informatycznej. Nie ma zaległości w opłatach i nie jest w sporze ze Spółdzielnią.

**Pani Ewelina Kucińska** – członkini Spółdzielni od listopada 2021, mieszkanka Spółdzielni od momentu jej powstania, zawodowo zajmuje się finansami (analityk finansowy), a także współpracuje z rzeczoznawcami majątkowymi w zakresie wyceny nieruchomości. Wcześniej przez pięć pracowała w firmie, która zarządzała nieruchomościami. Nie ma zaległości w opłatach i nie jest w sporze ze Spółdzielnią.

**Pan Janusz Wojtal** – z wykształcenia matematyk/informatyk, ukończył Uniwersytet Warszawski, pracował jako główny księgowy, a także robił transakcje na rynku walutowym, obecnie zajmuje się programowaniem, nie ma zaległości w opłatach i nie jest w sporze ze Spółdzielnią.

**Pan Rafał Żurkowski** – ukończył Politechnikę Warszawską, członek Spółdzielni od 2018 roku, nie ma zaległości w opłatach i nie jest w sporze ze Spółdzielnią.

**Pani Paulina Podlasin** – wykładowczyni na Warszawskim Uniwersytecie Medycznym, związana ze Spółdzielnią Piaski „D” od początku jej istnienia, członkini Spółdzielni od 6 lat, nie ma zaległości w opłatach i nie jest w sporze ze Spółdzielnią.

**Pani XXXXX** odczytała protokół nr 1 komisji wyborczej stanowiący **zał. nr 14** do oryginału protokołu, z którego wynika, co następuje:

Komisja wyborcza w składzie: przewodnicząca XXXXX i sekretarz XXXXX stwierdza, że prawidłowo zgłoszono 10 kandydatów na członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w kadencji 2022-2025. Zgłoszeni kandydaci to: Michał Adamski, Wojciech Kamiński, Jacek Kruk, Dariusz Krześniak, Ewelina Kucińska, Paulina Podlasin, Janusz Targowski, Tomasz Wiśniewski, Janusz Wojtal, Rafał Żurkowski.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

**Pan Tomasz Wiśniewski** zarządził przygotowanie kart do głosowania tajnego w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej, a w oczekiwaniu na przygotowanie głosowania otworzył dyskusję w kolejnym punkcie porządku obrad.

#### **Ad 5.**

#### **Dyskusja i podjęcie uchwał.**

**Przewodniczący WZ p. Tomasz Wiśniewski** otworzył dyskusję w pkt. 5 porządku obrad.

**Pan XXXXX (mandat nr 39)** zapytał, dlaczego w sprawozdaniach finansowych corocznie zmniejsza się kwota bilansu i uzyskał odpowiedź od **p. Bogusławy Pawłowskiej**, że kwota ta jest coraz mniejsza, ponieważ budynki amortyzują się i w następnych latach kwoty te nadal będą malały.

**Pan Jacek Kruk (mandat nr 16)** poruszył sprawę wywozu śmieci, które w jego ocenie są bardzo wysokie. Stwierdził, że np. w Krakowie lub w Katowicach opłaty te są zdecydowanie niższe i zapytał, czy w tych miastach nie obowiązują ustawy sejmowe? Zapytał także o koszty przeglądów budowlanych (30 tys. zł). **Pan Jerzy Brzozowski** wyjaśnił, że w tym roku kończą się pięcioletnie przeglądy budowlane i przeglądy elektryczne. **Pani Teresa Kamińska** dodała, że są to przeglądy obowiązkowe i dotyczą wszystkich mieszkań. Do każdego mieszkania wchodzi elektryk sprawdzając gniazda elektryczne i skrzynki. Podobna sytuacja ma miejsce w przypadku przeglądu budowlanego, podczas którego sprawdzany jest stan techniczny budynku, w tym części wspólnych i garaży. **Pan XXXXX** stwierdził, że jego zdaniem kwota 30 tys. zł za przeglądy jest kwotą astronomiczną, nie mającą żadnego uzasadnienia. **Pan Jerzy Brzozowski** poinformował, że jest to kwota planowana i szacowana na podstawie zapytań ofertowych. Spółdzielnia będzie zbierała oferty i dokona wyboru wykonawcy. Stwierdził, że zgodnie z przepisami co roku wykonywane są przeglądy gazowe, kominiarskie i budowlane. **Pan Tomasz Wiśniewski** dodał, że obowiązek wykonania przeglądów stanu technicznego budynków wynika z ustawy.

**Pan XXXXX** poruszył także sprawę środków zgromadzonych na funduszu remontowym. **Pani Bogusława Pawłowska** wyjaśniła, że na koncie tego funduszu znajduje się kwota ok. 2 mln zł.

**Pan XXXXX** poinformował, że odwiedził pięć spółdzielni mieszkaniowych na terenie dzielnicy Bielany, odbył spotkania z członkami Zarządu celem omówienia spraw organizacyjnych, a także spraw związanych z funkcjonowaniem Rady Nadzorczej. Stwierdził, że Spółdzielnia „Chomiczówka” jest 27 razy większa od Spółdzielni Piaski „D” pod względem ilości lokali mieszkalnych, Spółdzielnia „Wardom” 14 razy większa, Spółdzielnia „Ruda” 13 razy większa, Spółdzielnia „Przedwiośnie” 10 razy większa, a Spółdzielnia Piaski C 12 razy większa. Spółdzielnia Piaski „D” jest małym, pięknym, zadbanym od strony technicznej i dobrze zorganizowanym osiedlem, co jest niewątpliwą zasługą głównie pani prezes. Następnie odniósł się do wysokości wynagrodzenia pobieranego przez członków Rady Nadzorczej stwierdzając, że w Spółdzielni Piaski „D” przewodniczący pobiera pięciokrotnie wyższe wynagrodzenie niż pozostali członkowie Rady, co jest nie w porządku, nie tylko od strony formalnej, ale również moralnej. Podczas pandemii przewodniczący Rady otrzymał wynagrodzenie w wysokości ponad 30 tys. zł i taka sytuacja budzi nie tylko sprzeciw, ale nie predestynuje p. W. Kamińskiego do pełnienia funkcji na obowiązujących zasadach. W innych Spółdzielniach członkowie Rady otrzymują 10% minimalnego wynagrodzenia, a jedynie w Spółdzielni „Wardom” wynagrodzenie uzależnione jest od pełnionej funkcji i max. sięga 70% minimalnego wynagrodzenia. Stwierdził, że w tej sytuacji nowa Rada Nadzorcza powinna wziąć pod uwagę praktyki stosowane w innych spółdzielniach i nie wykorzystywać sytuacji, że sama sobie może przyznać tak wysokie wynagrodzenie. Kolejna sprawa poruszona przez p. XXXXX dot. racjonalnego gospodarowania funduszami i o ile na zewnątrz zasoby Spółdzielni zasługują na pochwałę, to wewnątrz od strony finansowej i od strony gospodarowania środkami członków nie widać skłonności do oszczędnego gospodarowania. Jako przykład podał wyremontowaną klatkę schodową, która po roku ponownie i niepotrzebnie była znowu malowana, a należało tylko naprawić pęknięcie na jednym z pięter. Nie może być tak, że podstawowym kryterium wydawania pieniędzy (kwoty ok. 300 tys. zł) jest stwierdzenie, że jest to dobra firma i powinna pomalować wszystkie klatki, bez względu na ich stan techniczny. Kolejny wydatek to przeglądy, które powinny się odbywać w sposób przemyślany i efektywny. **Pan Jacek Kruk** zwrócił uwagę, że jest mieszkańcem tej samej

klatki i może stwierdzić, że stan techniczny wcale nie jest idealny. **Pani Teresa Kamińska** wyjaśniła, że klatki są malowane raz na 10 lat. Wydatki planowane są w sposób racjonalny. Gdyby z malowaniem klatek zaczekać kolejne dwa lata, to koszt byłby dwukrotnie wyższy. Dwa lata temu były remontowane cztery zejścia do garaży po stronie patia z drzewem za kwotę 150 tys. zł. Wtedy uznano, że jest to bardzo duży koszt i prace na drugim patio zostały przełożone na rok następny. W następnym roku nie udało się znaleźć wykonawcy i w roku bieżącym Spółdzielnia zapłaciła za te prace 450 tys. zł. Pani Kamińska zapewniła, że Zarząd bardzo skrupulatnie podchodzi do każdego remontu i dodatkowo Rada Nadzorcza uczestniczy w wyborze każdego wykonawcy. Stwierdziła, że ceny materiałów rosną w tempie zastraszającym (w ostatnich dwóch miesiącach koszt płytek do remontu jednego z tarasów wzrósł dwukrotnie, podczas gdy wybrany wykonawca jeszcze nie wszedł na roboty). **Pan XXXXX** kontynuując wypowiedź odniósł się także do sprawy obsługi prawnej Spółdzielni stwierdzając, że sytuacja nie wymaga stałego wydatkowania na obsługę prawną kwoty 24 tys. rocznie. Stwierdził, że prowadzenie sprawy dłużnika przez dwa kolejne lata nie wymaga stałej pracy prawnika. W związku z tym zgłosił wniosek pod adresem nowej Rady Nadzorczej, aby przeanalizowała możliwości uzyskiwania większych oszczędności na niektórych wydatkach, w tym także na kosztach obsługi prawnej. **Radca prawny p. Rafał Wielgosz** odniósł się do kwestii wynagrodzeń Rady Nadzorczej i stwierdził, że Rada Nadzorcza może oczywiście pracować społecznie. Statut wprowadza limit wynagrodzenia do wysokości minimalnego wynagrodzenia (kwota ok. 3 tys. zł) – przewodniczący max. 50%, członkowie prezydium max. 1/10, pozostali członkowie Rady max. 1/20 minimalnego wynagrodzenia. Zmiana zasad wynagradzania wymaga zmiany Statutu. Praca członków Rady Nadzorczej jest odpowiedzialna, chętnych do pracy w Radzie nie ma zbyt wielu, o czym może świadczyć frekwencja na dzisiejszym zebraniu. **Pan Wojciech Kamiński** stwierdził, że jedyne, co może powiedzieć w tej sytuacji to tylko to, że Rada Nadzorcza działa zgodnie z postanowieniami statutu i nie fair jest mówić, że on jako przewodniczący zarobił określone pieniądze. Zaproponował, aby p. XXXXX zgłosił wniosek o zmianę statutu. Walne Zgromadzenie przegłosuje ten wniosek likwidując możliwość pobierania wynagrodzenia przez członków Rady Nadzorczej i sprawa będzie zakończona. **Pani XXXXX** zapytała, dlaczego w innych Spółdzielniach jest inaczej niż w Spółdzielni Piaski „D” i członkowie Rady Nadzorczej nie pobierają wynagrodzenia za pracę w Radzie. Stwierdziła, że pracowała za darmo w najgorszym okresie, kiedy budowane było osiedle, a p. Kamiński dla zachowania przyzwoitości mógłby pracować za połowę stawki i nie czerpać korzyści także z innych tytułów. Poproszona przez p. Kamińskiego o wskazanie, z jakich tytułów stwierdziła cyt.: „że jest to tak samo jak p. Kamiński powiedział, że pracownicy Spółdzielni powiedzieli, że wynajmowała garaż i dlatego nie zostało jej przyznane miejsce postojowe”. **Pani prezes Kamińska** wyjaśniła, że p. XXXXX mieszka sama i miała miejsce postojowe w garażu. Spółdzielnia zaproponowała miejsce na parkingu, ale p. Antoszevska nie wyraziła zgody, ponieważ nie chciała za nie płacić. **Pani XXXXX** w odpowiedzi stwierdziła, że nie jest to prawdą, ponieważ mówiła, że jest drogo, a nie, że nie chce za to miejsce płacić. **Pani prezes Kamińska** poinformowała, że Spółdzielnia zbierała od członków akcesy na miejsca postojowe, ale p. XXXXX takiego akcesu nie zgłosiła. **Pan Tomasz Wiśniewski** przerwał dyskusję na czas przeprowadzenia wyboru członków Rady Nadzorczej.

**Przewodniczący WZ p. Tomasz Wiśniewski** poinformował, że komisja mandatowo – skrutacyjna przygotowała karty do tajnego głosowania w sprawie wyboru Rady Nadzorczej i poprosił przewodniczącą komisji o podanie zasad głosowania.

**Pani XXXXX** poinformowała, że na karcie do głosowania znajdują się ułożone alfabetycznie imiona i nazwiska dziesięciorga prawidłowo zgłoszonych kandydatów do Rady Nadzorczej. Głosowanie odbywa się poprzez skreślenie nazwiska osoby, która w ocenie członka Spółdzielni nie powinna być członkiem Rady Nadzorczej. Karty do głosowania będą wydawane po okazaniu mandatu. Razem z kartą do głosowania z mandatu będzie odrywany numerik oznaczony jedyneką. Ilość numerków musi być zgodna z ilością odebranych kart do głosowania. Po przeprowadzeniu głosowania komisja przystąpi do policzenia głosów.

**Pan Tomasz Wiśniewski** zarządził przeprowadzenie głosowania tajnego w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej na kadencję 2022 – 2025.



Po głosowaniu Walne Zgromadzenie kontynuowało dyskusję w pkt. 5 porządku obrad.

**Pan XXXXX** zapytał, czy Spółdzielnia może założyć rachunek w biurze maklerskim, ponieważ obligacje skarbowe są znacznie wyżej oprocentowane (ok. 8%) niż lokaty i uzyskał odpowiedź od **radcy prawnego**, że może się to spotkać z zarzutami wychodzenia przez Spółdzielnię poza główny jej cel, czyli zarządzanie nieruchomościami. **Pani Teresa Kamińska** w uzupełnieniu poinformowała, że do tej pory obligacje nie były dostępne dla firm, a jedynie dla osób fizycznych. Spółdzielnia mogła zakupić obligacje, ale tylko na rynku wtórnym. Było to jednak niemożliwe na rynku pierwotnym. **Pan XXXXX** poprosił, aby radca prawny przeanalizował ten temat i przedstawił stosowne propozycje. **Pan Tomasz Wiśniewski** stwierdził, że tę wypowiedź p. XXXXX należy traktować jako temat do przeanalizowania przez nową Radę Nadzorczą.

**Pan Janusz Wojtal** zapytał, czy Zarząd rozważał instalację monitoringu na terenie całej Spółdzielni (na zewnątrz i wewnątrz)? **Pani prezes Kamińska** poinformowała, że Zarząd i Rada Nadzorcza rozważały taką możliwość, ale w sytuacji Spółdzielni jest to bardzo kosztowane przedsięwzięcie.

**Pan XXXXX** poruszył sprawę ładowania samochodów elektrycznych w garażach i zapytał, czy jest koncepcja rozwiązania tego problemu? **Pani Teresa Kamińska** poinformowała, że przy uruchamianiu osiedla Spółdzielnia otrzymała konkretny przydział mocy. W tej sytuacji należy wziąć pod uwagę fakt, że w garażu będzie możliwość ładowania tylko kilku samochodów. Obecnie zgodę na ładowanie otrzymały dwie osoby (rozliczenie następuje na podstawie podliczników zamontowanych na koszt użytkownika). Jeśli tych osób będzie więcej Spółdzielnia będzie zmuszona wystąpić o przydział większej mocy. Zarząd rozważał także możliwość uruchomienia na terenie Spółdzielni stacji ładowania, ale koszty takiego przedsięwzięcia są ogromne.

**Pani XXXXX** zapytała, czy zasoby Spółdzielni są przystosowane do tego, żeby mieć pomieszczenia, które mogą służyć jako schrony przeciwlotnicze? Poprosiła, aby w obecnej sytuacji na świecie nie lekceważyć tego tematu i zastanowić się nad nim.

Innych głosów w dyskusji nie było.

**Pan Tomasz Wiśniewski** poprosił komisję mandatowo-skrutacyjną o przedstawienie wyników głosowania.

**Pani XXXXX** odczytała protokół nr 2 komisji mandatowo-skrutacyjnej stanowiący **zał. nr 15** do oryginału protokołu.

Komisja mandatowo-skrutacyjna przeprowadziła głosowanie tajne w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej SM Piaski „D” na kadencję 2022-2025.

Komisja stwierdza, że prawidłowo zgłoszono 10 kandydatów.

Komisja stwierdza, że oddano 49 głosów, w tym 49 głosów ważnych.

Komisja stwierdza, że poszczególne osoby otrzymały następującą liczbę głosów:

- 1) Michał Adamski – 48 głosów,
- 2) Wojciech Kamiński – 29 głosów,
- 3) Jacek Kruk – 33 głosy,
- 4) Dariusz Krześniak – 41 głosów,
- 5) Ewelina Kucińska – 48 głosów,
- 6) Paulina Podlasin – 36 głosów,
- 7) Janusz Targowski – 40 głosów,
- 8) Tomasz Wiśniewski – 43 głosy,
- 9) Janusz Wojtal – 37 głosów,
- 10) Rafał Żurkowski – 29 głosów.

Komisja stwierdza, że do Rady Nadzorczej wybrano następujące osoby:

Michał Adamski, Wojciech Kamiński, Jacek Kruk, Dariusz Krześniak, Ewelina Kucińska, Paulina Podlasin, Janusz Targowski, Tomasz Wiśniewski, Janusz Wojtal, Rafał Żurkowski.

Na tym protokół zakończono i podpisano. W załączeniu do protokołu 49 zabezpieczonych kart do głosowania.

Projekty uchwał w pkt. 5 porządku obrad przed głosowaniem nie były odczytywane (z wyjątkiem spraw finansowych), ponieważ każdy uczestnik Walnego Zgromadzenia przy składaniu podpisu na liście obecności otrzymał je na piśmie łącznie z porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia.

#### **Ad 5.1.1.**

##### **Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM Piaski „D” w roku 2019.**

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 34 głosy „za”; bez głosów „przeciwnych”, przy 6 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 1/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w 2019 roku 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:

**§1** Po rozpatrzeniu, zatwierdzić sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w roku 2019.

**§2** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 1/2022 stanowi **zał. nr 16** do oryginału protokołu.

#### **5.1.2.**

##### **Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM Piaski „D” w roku 2020.**

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 34 głosy „za”; 1 głos „przeciw”, przy 4 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 2/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w 2020 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. 648 ze zm.) oraz §25 pkt 4 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

**§1** Po rozpatrzeniu, zatwierdzić sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w roku 2020.

**§2** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 2/2022 stanowi **zał. nr 17** do oryginału protokołu.

#### **5.1.3.**

##### **Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności SM Piaski „D” w roku 2021.**

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 33 głosy „za”; 4 głosy „przeciw”, przy 2 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 3/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w 2021 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. 648 ze zm.) oraz §25 pkt 4 Statutu, Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej

Piaski „D” postanawia:

**§1** Po rozpatrzeniu, zatwierdzić sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w roku 2021.

**§2** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 3/2022 stanowi **zał. nr 18** do oryginału protokołu.

#### **Ad 5.2.1.**

##### **Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za rok 2019.**

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 36 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”, przy 4 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 4/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za rok 2019 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:

**§1** Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za 2019 rok, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały i obejmujące:

1. Wprowadzenie.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2019 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą **41 705 366,02 zł**.
3. Rachunek zysków i strat w układzie porównawczym za okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r., wykazujący nadwyżkę przychodów nad kosztami - zysk bilansowy netto w kwocie **23 467,04 zł**.
4. Wykazany w rachunku zysków i strat wynik GZM na nieruchomościach Spółdzielni zamykający się na dzień 31.12.2019 r. kwotą **49 282,33 zł** - nadwyżka przychodów nad kosztami.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

**§2** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 4/2022 stanowi **zał. nr 19** do oryginału protokołu.

#### **Ad 5.2.2.**

##### **Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za rok 2020.**

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 37 głosów „za”; 2 głosy „przeciw”, przy 3 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 5/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za rok 2020 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:

**§1** Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za 2020 rok, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały i obejmujące:

1. Wprowadzenie.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2020 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą **40 937 981,86 zł**.
3. Rachunek zysków i strat w układzie porównawczym za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r., wykazujący nadwyżkę przychodów nad kosztami - zysk bilansowy netto w kwocie **29 340,23 zł**.
4. Wykazany w rachunku zysków i strat wynik GZM na nieruchomościach Spółdzielni zamykający

się na dzień 31.12.2020 r. kwotą **74 378,95 zł** - nadwyżka przychodów nad kosztami.

5. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 5/2022 stanowi **zał. nr 20** do oryginału protokołu.

### **Ad 5.2.3.**

#### **Podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za rok 2021.**

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 35 głosów „za”; 3 głosy „przeciw”, przy 3 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 6/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za rok 2021 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:

§1 Zatwierdzić sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” za 2021 rok, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały i obejmujące:

1. Wprowadzenie.
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2021 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą **40 222 477,45 zł**.
3. Rachunek zysków i strat w układzie porównawczym za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r., wykazujący nadwyżkę przychodów nad kosztami - zysk bilansowy netto w kwocie **280,05 zł**.
4. Wykazany w rachunku zysków i strat wynik GZM na nieruchomościach Spółdzielni zamykający się na dzień 31.12.2021 r. kwotą **199 760,41 zł** - nadwyżka przychodów nad kosztami.
5. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

§2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 6/2022 stanowi **zał. nr 21** do oryginału protokołu.

### **Ad 5.3.**

#### **Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu za działalność w latach 2019 - 2021.**

**Pan Tomasz Wiśniewski** poinformował, że w tym punkcie porządku obrad do przegłosowania jest sześć projektów uchwał, ponieważ absolutorium udzielane jest oddzielnie dla każdego z członków Zarządu, za każdy rok kalendarzowy.

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 35 głosów „za”; 2 głosy „przeciw”, przy 4 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 7/2022 w sprawie udzielenia absolutorium prezesowi Zarządu p. Teresie Kamińskiej za 2019 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:

§1 Udzielić absolutorium p. Teresie Kamińskiej – Prezesowi Zarządu w okresie 01 stycznia do 31 grudnia 2019 r.

§2 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 7/2022 stanowi **zał. nr 22** do oryginału protokołu.

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 35 głosów „za”; 3 głosy „przeciw”, przy 3 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 8/2022 w sprawie udzielenia

absolutorium prezesowi Zarządu p. Teresie Kamińskiej za 2020 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:

**§1** Udzielić absolutorium p. Teresie Kamińskiej – Prezesowi Zarządu w okresie 01 stycznia do 31 grudnia 2020 r.

**§2** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 8/2022 stanowi **zał. nr 23** do oryginału protokołu.

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 35 głosów „za”; 4 głosy „przeciw”, przy 2 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 9/2022 w sprawie udzielenia absolutorium prezesowi Zarządu p. Teresie Kamińskiej za 2021 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:

**§1** Udzielić absolutorium p. Teresie Kamińskiej – Prezesowi Zarządu w okresie 01 stycznia do 31 grudnia 2021 r.

**§2** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 9/2022 stanowi **zał. nr 24** do oryginału protokołu.

---

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 39 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”, przy 3 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 10/2022 w sprawie udzielenia absolutorium zastępcy prezesa Zarządu p. Jerzemu Brzozowskiemu za 2019 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:

**§1** Udzielić absolutorium p. Jerzemu Brzozowskiemu – zastępcy prezesa Zarządu w okresie 01 stycznia do 31 grudnia 2019 r.

**§2** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 10/2022 stanowi **zał. nr 25** do oryginału protokołu.

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 39 głosów „za”; 0 głosy „przeciw”, przy 3 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 11/2022 w sprawie udzielenia absolutorium zastępcy prezesa Zarządu p. Jerzemu Brzozowskiemu za 2020 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:

**§1** Udzielić absolutorium p. Jerzemu Brzozowskiemu – zastępcy prezesa Zarządu w okresie 01 stycznia do 31 grudnia 2020 r.

**§2** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 11/2022 stanowi **zał. nr 26** do oryginału protokołu.

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 39 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”, przy 3 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 12/2022 w sprawie udzielenia absolutorium zastępcy prezesa Zarządu p. Jerzemu Brzozowskiemu za 2021 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:

**§1** Udzielić absolutorium p. Jerzemu Brzozowskiemu – zastępcy prezesa Zarządu w okresie 01 stycznia do 31 grudnia 2021 r.

**§2** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 12/2022 stanowi **zał. nr 27** do oryginału protokołu.

#### **Ad 5.4.1.**

##### **Podjęcie uchwały w sprawie wykorzystania nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) Spółdzielni za rok 2019.**

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 38 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”, przy 4 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 13/2022 w sprawie wykorzystania nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat Spółdzielni za rok 2019 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 2019 w kwocie **23 467,04 zł** (słownie złotych: dwadzieścia trzy tysiące czterysta sześćdziesiąt siedem 04/100) przeznaczyć na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych i garaży.
2. Wykazany w rachunku zysków i strat wynik GZM na nieruchomościach Spółdzielni na dzień 31.12.2019 r. stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie **49 282,33 zł** (słownie: czterdzieści dziewięć tysięcy dwieście osiemdziesiąt dwa 33/100 zł) przeznaczyć na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych i garaży.

**§2** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 13/2022 stanowi **zał. nr 28** do oryginału protokołu.

#### **Ad 5.4.2.**

##### **Podjęcie uchwały w sprawie wykorzystania nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) Spółdzielni za rok 2020.**

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 37 głosów „za”; 2 głosy „przeciw”, przy 2 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 14/2022 w sprawie wykorzystania nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat Spółdzielni za rok 2020 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 2020 w kwocie **29 340,23 zł** (słownie złotych: dwadzieścia dziewięć tysięcy trzysta czterdzieści 23/100 zł) przeznaczyć na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych i garaży.
2. Wykazany w rachunku zysków i strat wynik GZM na nieruchomościach Spółdzielni na dzień 31.12.2020 r. stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie **74 378,95 zł** (słownie: siedemdziesiąt cztery tysiące trzysta siedemdziesiąt osiem 95/100 zł) przeznaczyć na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych i garaży

**§2** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 14/2022 stanowi **zał. nr 29** do oryginału protokołu.

#### **Ad 5.4.3.**

**Podjęcie uchwały w sprawie wykorzystania nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) Spółdzielni za rok 2021.**

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 37 głosów „za”; 2 głosy „przeciw”, przy 3 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 15/2022 w sprawie wykorzystania nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat Spółdzielni za rok 2021 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 2021 w kwocie **280,05 zł** (słownie złotych: dwieście osiemdziesiąt 05/100 zł ) przeznaczyć na fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych i garaży.
2. Wykazany w rachunku zysków i strat wynik GZM na nieruchomościach Spółdzielni na dzień 31.12.2021 r. stanowiący nadwyżkę przychodów nad kosztami w kwocie **199 760,41 zł** (słownie: sto dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset sześćdziesiąt 41/100 zł) przeznaczyć na fundusz remontowy zasobów mieszkaniowych i garaży.

#### **§2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 15/2022 stanowi **zał. nr 30** do oryginału protokołu.

#### **Ad 5.5.**

**Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2019 r. do maja 2022 r.**

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 35 głosów „za”; 1 głos „przeciw”, przy 6 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 16/2022 w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w okresie od czerwca 2019 r. do maja 2022 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:

**§1** Po rozpatrzeniu, zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2019 r. do maja 2022 r.

**§2** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 16/2022 stanowi **zał. nr 31** do oryginału protokołu.

#### **Ad 5.6.**

**Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.**

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 36 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”, przy 7 głosach „wstrzymujących” podjęło uchwałę nr 17/2022 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 3.500.000 zł (słownie złotych: trzy miliony pięćset tysięcy).
2. Na kwotę 3.500.000 zł składają się wydatki z planu gospodarczo – finansowego SM Piaski „D” na rok 2022, wydatki z planu remontów na rok 2022 oraz około 10 procentowa nadwyżka środków finansowych (w stosunku do uchwalonych planów) związana z ewentualnym wzrostem kosztów niezależnych od Spółdzielni.

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

§3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 17/2022 stanowi **zał. nr 32** do oryginału protokołu.

## Ad 5.7.

**Przyjęcia wniosków polustracyjnych dotyczących lustracji pełnej działalności Spółdzielni w okresie od 01 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r.**

Wnioski polustracyjne stanowią **zał. nr 33** do oryginału protokołu.

**Walne Zgromadzenie** Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w głosowaniu: 38 głosów „za”; 0 głosów „przeciw”, przy 1 głosie „wstrzymującym” podjęło uchwałę nr 18/2022 w sprawie przyjęcia wniosków polustracyjnych dotyczących lustracji pełnej działalności Spółdzielni w okresie od 01 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r. w następującym brzmieniu:

Na podstawie art. 93 §4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 648 ze zm.) Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” postanawia:

§1 Walne Zgromadzenie po rozpatrzeniu przyjmuje i kieruje do realizacji przez właściwe organy Spółdzielni następujące wnioski polustracyjne wynikające z protokołu polustracyjnego dotyczącego lustracji pełnej działalności Spółdzielni Piaski „D” za lata 2017 – 2020, przeprowadzonej przez Krajowy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych:

1. Uchwalić zmiany do Statutu Spółdzielni w zakresie wskazanym w protokole lustracji, dostosowując jego unormowania do aktualnie obowiązujących przepisów i potrzeb organizacyjnych.
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.
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.
4. W bieżącej działalności bezwzględnie przestrzegać postanowień wynikających z przyjętych do stosowania Regulaminów.
5. Zaktualizować strukturę organizacyjną w sposób zapewniający sprawne funkcjonowanie Spółdzielni jako podmiotu gospodarczego.
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.
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.



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

§2 Stosownie do art. 93 § 1b. ustawy Prawo spółdzielcze zobowiązuje się Zarząd SM Piaski „D” do poinformowania Walnego Zgromadzenia o sposobie realizacji wniosków polustracyjnych.

### §3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uchwała nr 18/2022 stanowi **zał. nr 34** do oryginału protokołu.

### Ad 6.

#### Informacje Zarządu nt:

#### 6.1. Bieżącej działalności Spółdzielni

#### 6.2. Realizacji wniosków zgłoszonych przez członków na WZ w dniu 12 czerwca 2019 r.

**Pani Teresa Kamińska** poinformowała, że do omówienia pozostał jeden temat, czyli nowelizacja ustawy Prawo energetyczne, która kładzie bardzo duży nacisk na współczynniki wyrównawcze związane z położeniem lokalu.

Informacja nt. realizacji wniosków zgłoszonych przez członków na Walnym Zgromadzeniu w dniu 12 czerwca 2019 r. została omówiona przez przewodniczącego RN p. Wojciecha Kamińskiego podczas prezentacji sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej.

### Ad 7.

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

**Pan XXXX** poinformowała, że do komisji wnioskowej wpłynęły 4 wnioski.

Wniosek nr 1 zgłoszony przez p. XXXXX

W związku z sytuacją inflacyjną i prawdopodobnie stagflacyjną wnioskuję o przygotowanie przez Zarząd i Radę Nadzorczą programu oszczędnościowego Spółdzielni na lata 2023-2025.

Wniosek nr 2 zgłoszony przez p. Janusza Wojtala

Wnioskuję o przywrócenie trybu działania szlabanu w bramie wjazdowej polegającego na tym, że w godzinach dziennych brama jest otwarta i używany jest tylko szlaban, a w godzinach nocnych używana jest tylko brama.

Wniosek nr 3 zgłoszony przez p. Janusza Wojtala

Wnioskuję o zainstalowanie monitoringu na patiach i w garażach.

Wniosek nr 4 zgłoszony przez p. XXXXX

Wnioskuję o wykreślenie stawki funduszu remontowego dotyczącego garaży ustalonego przez poprzednią Radę Nadzorczą na czas określony i przedłużonego przez ustępującą Radę Nadzorczą.

Wnioski zgłoszone do komisji wnioskowej stanowią **zał. nr 35** do oryginału protokołu.

**Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski** poinformował, że Rada Nadzorcza przeanalizuje zgłoszone wnioski i nada im dalszy bieg.

**Pani Dorota Hajkiewicz** poinformowała, że podczas trwania Walnego Zgromadzenia wydano mandaty kolejnym pełnomocnikom, którzy reprezentowali także: XXXXX, XXXXX i XXXXX.

Pełnomocnictwa udzielone przez członków Spółdzielni stanowią **zał. nr 36** do oryginału protokołu.

### Ad 8.

#### Sprawy wniesione.

1. Padł zdecydowany sprzeciw, aby wrócić do stanu, kiedy w ciągu dnia była otwarta brama wjazdowa. Ze względów bezpieczeństwa obecny stan jest dobrym rozwiązaniem.

2. Poruszona została sprawa instalacji dodatkowego monitoringu (70 tys. zł), który w ocenie p. XXXXX jest niecelowy.
3. Poruszona została także sprawa możliwości wydawania (w uzasadnionych przypadkach) dodatkowych pilotów do garaży.

Innych spraw wniesionych nie było.

#### **Ad 9.**

##### **Zakończenie zebrania.**

**Przewodniczący zebrania p. Tomasz Wiśniewski** podziękował wszystkim obecnym za udział w zebraniu i zamknął obrady Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Piaski „D” w dniu 22 czerwca 2022 r.

Na tym protokół zakończono.

*Na podstawie zapisu przebiegu zebrania na nośniku magnetycznym*

*Protokół sporządziła Dorota Hajkiewicz.*

*Sekretarz Walnego Zgromadzenia*

*Przewodniczący Walnego Zgromadzenia*

---

*Jacek Kruk*

---

*Tomasz Wiśniewski*

##### Załączniki do protokołu: 36 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 2019.
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2020.
7. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2021.
8. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2019.
9. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2020.
10. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2021.
11. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2019 do maja 2020 r.
12. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2020 do maja 2021 r.
13. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2021 do maja 2022 r.
14. Protokół nr 1 komisji wyborczej.
15. Protokół nr 2 komisji mandatowo-skrutacyjnej dot. wyborów do Rady Nadzorczej
16. Uchwała nr 1/2022 – zatwierdzenie sprawozdania z działalności Spółdzielni w roku 2019.
17. Uchwała nr 2/2022 – zatwierdzenie sprawozdania z działalności Spółdzielni w roku 2020.
18. Uchwała nr 3/2022 – zatwierdzenie sprawozdania z działalności Spółdzielni w roku 2021.
19. Uchwała nr 4/2022 – zatwierdzenie sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za 2019 r.
20. Uchwała nr 5/2022 – zatwierdzenie sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za 2020 r.

21. Uchwała nr 6/2022 – zatwierdzenie sprawozdania finansowego SM Piaski „D” za 2021 r.
22. Uchwała nr 7/2022 – udzielenie absolutorium p. Teresie Kamińskiej za 2019 r.
23. Uchwała nr 8/2022 – udzielenie absolutorium p. Teresie Kamińskiej za 2020 r.
24. Uchwała nr 9/2022 – udzielenie absolutorium p. Teresie Kamińskiej za 2021 r.
25. Uchwała nr 10/2022 – udzielenie absolutorium p. Jerzemu Brzozowskiemu za 2019 r.
26. Uchwała nr 11/2022 – udzielenie absolutorium p. Jerzemu Brzozowskiemu za 2020 r.
27. Uchwała nr 12/2022 – udzielenie absolutorium p. Jerzemu Brzozowskiemu za 2021 r.
28. Uchwała nr 13/2022 – przeznaczenie nadwyżki bilansowej za rok 2019.
29. Uchwała nr 14/2022 – przeznaczenie nadwyżki bilansowej za rok 2020.
30. Uchwała nr 15/2022 – przeznaczenie nadwyżki bilansowej za rok 2021.
31. Uchwała nr 16/2022 – przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w okresie od czerwca 2019 r. do maja 2022 r.
32. Uchwała nr 17/2022 – oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań.
33. Wnioski polustracyjne dotyczące lustracji pełnej działalności Spółdzielni w okresie od 01 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r.
34. Uchwała nr 18/2022 – przyjęcie wniosków polustracyjnych dotyczących lustracji pełnej działalności Spółdzielni w okresie od 01 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2020 r.
35. Wnioski zgłoszone przez członków Spółdzielni do komisji wnioskowej.
36. Pełnomocnictwa udzielone przez członków Spółdzielni.