

PROTOKÓŁ

Walnego Zgromadzenia Sprawozdawczo-Wyborczego członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata-Ochota” z dnia 21 czerwca 2024 roku.

Otwarcia Walnego Zgromadzenia po godz. 17.00 dokonał Przewodniczący Rady Nadzorczej, Pan Mieczysław Grabiec, który powitał zgromadzonych członków spółdzielni. Obsługę prawną zebrania sprawował mecenas Piotr Kwiatkowski.

Zebranie zostało zwołane w celu m. in. podjęcia uchwał w sprawach: przyjęcia sprawozdań Zarządu z działalności w roku 2023, Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata-Ochota” z działalności w roku 2023, sprawozdania finansowego Zarządu za rok 2023, podziału nadwyżki bilansowej za rok 2023, udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu z działalności w roku 2023, oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć, obciążenia nieruchomości w postaci ustanowienia służebność gruntowej oraz wyboru Rady Nadzorczej na okres X kadencji 2024-2027. W Zebraniu wzięło udział 127 członków Spółdzielni.

Pan Mieczysław Grabiec po powitaniu członków Spółdzielni stwierdził prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia oraz jego zdolność do podejmowania uchwał. Następnie przedstawił kandydatury osób do Komisji Skrutacyjnej:

1. Małgorzata Korczak
2. Robert Pabijan
3. Jacek Śnieciński

Pani Małgorzata Korczak i Pan Robert Pabijan wyrazili zgodę na kandydowanie. Wobec nieobecności na Sali Pana Jacka Śniecińskiego, Prezes Zarządu zaproponowała uczestnictwo Panu Dariuszowi Chróścielewskiemu, który wyraził zgodę. Przeprowadzono głosowanie w wyniku, którego 91 głosami „za” i 1 wstrzymującym się wybrano Komisję Skrutacyjną w składzie zaproponowanym przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej i uzupełnionym przez Prezesa Zarządu Panią Agnieszkę Chrzanowską.

Następnie Prezes Zarządu Pani Agnieszka Chrzanowska zaproponowała na Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia Pana Mieczysława Grabca, który wyraził zgodę na kandydowanie. Przeprowadzono głosowanie, w wyniku którego 94 głosami „za”, 4 głosach przeciwnych i 1 wstrzymującym się Pan Mieczysław Grabiec wybrany został na Przewodniczącego zebrania.

Po głosowaniu Przewodniczący Zebrania przedstawił kandydaturę Pana Tadeusza Gery na Zastępcę Przewodniczącego zebrania. Pani Gera wyraził zgodę na kandydowanie. W głosowaniu 89 osób było za, 4 głosy było przeciwne, 1 wstrzymujący się. Zastępcą Przewodniczącego zebrania został Pan Tadeusz Gera. Następnie Przewodniczący przedstawił kandydaturę Pani Karoliny Kochanek-Adaszewskiej na Sekretarza zebrania. Pani Kochanek-Adaszewska wyraziła zgodę na kandydowanie. Oddano 96 głosów za, 1 głos był przeciwny, 1 osoba wstrzymała się od głosu.

Przed uchwaleniem porządku obrad Przewodniczący Zebrania poinformował zebranych o złożonym przez Zarząd w dniu 5 czerwca bieżącego roku, a więc w określonym przepisami prawa terminie wniosku o uzupełnieniu e porządku obrad o podjęcie uchwały o wyrażeniu zgody na obciążenie nieruchomości gruntowej w postaci ustanowienia służebności gruntowej na części działek nr 116 i 117 na rzecz STOEN Operator. Ma to związek z położeniem kabla niskiego napięcia zasilającego prowadzoną przez Spółdzielnię inwestycję mieszkaniową przy ul. Hejnałowej/Fajansowej.



Poddany pod głosowanie porządek obrad, przewidywał:

1. Otwarcie Zgromadzenia.
2. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
3. Wybór Przewodniczącego, Zastępcy Przewodniczącego i Sekretarza Zgromadzenia.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór Komisji Uchwał i Wniosków.
6. Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2023.
7. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2023.
8. Przedstawienie wniosków z lustracji pełnej Spółdzielni obejmującej lata 2022– 2023.
9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2023 roku.
10. Dyskusja nad złożonymi sprawozdaniami (łącznie).
11. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2023;
 - b) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2023 roku;
 - c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2023;
 - d) podziału nadwyżki bilansowej za rok 2023;
 - e) udzielenia absolutorium poszczególnym członkom Zarządu z działalności za okres od 01 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku;
 - f) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć;
 - g) obciążenia nieruchomości gruntowej będącej własnością Spółdzielni w postaci ustanowienia służebności gruntowej.
12. Wybory członków Rady Nadzorczej Spółdzielni na okres kadencji 2024 – 2027.
13. Wolne wnioski.
14. Zakończenie obrad.

Porządek obrad został przyjęty 94 głosami za, 1 członek głosował przeciw, głosów wstrzymujących się nie było.

Zgodnie z porządkiem obrad przystąpiono do wyboru Komisji Uchwał i Wniosków. Przewodniczący zaproponował aby w jej skład weszły Panie Danuta Siwowska, Elżbieta Czopowicz oraz Barbara Figurska. Proponowane osoby wyraziły zgodę na kandydowanie. 104 głosami „za”, 3 głosach przeciwnych i braku wstrzymujących się powołano Komisję w wyżej wymienionym składzie.

Następnie odczytana została lista osób, które złożyły pełnomocnictwa do udziału w Walnym Zgromadzeniu. Lista zawierała 55 nazwisk i stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

Zgodnie z kolejnymi punktami porządku obrad Prezes Zarządu Pani Agnieszka Chrzanowska przedstawiła sprawozdanie Zarządu Spółdzielni z działalności w 2023 roku.

Prezes Chrzanowska poinformowała o głównych kierunkach będących przedmiotem prac Zarządu, m.in. remontach w zasobach Spółdzielni, sprawach członkowskich, wynajmie lokali będących własnością Spółdzielni, korzyściach z przystąpienia do programu BES. Poinformowała również o działaniach związanych z budową budynku mieszkalnego na działkach przy ulicach Hejnałowej/Fajansowej..

Następnie Sekretarz Rady Nadzorczej Pan Sebastian Gryguć przedstawił sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2023 roku. Sekretarz podziękował wszystkim członkom Rady Nadzorczej za profesjonalną współpracę i aktywne działanie w okresie sprawozdawczym.

Kolejnym punktem Zebrania było przedstawienie przez Wiceprezesa Zarządu p. Stanisława Piecha wniosków z lustracji pełnej przeprowadzonej przez lustratorów

Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych. Pan Wiceprezes Piech na wstępie poinformował Zgromadzenie o wykonanie wszystkich zaleceń lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2019 – 2021 (sprawozdania Rady Nadzorczej obejmują pełne okresy roczne, sporządzone na bieżąco aktualizowany rejestr spółdzielczych praw do lokali dla których założono odrębne księgi wieczyste, sposób prezentacji bilansu dostosowano do wskazówek lustratora).

Następnie p. Wiceprezes Piech odczytał treść listu polustracyjnego Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych informującego o przebiegu i wynikach lustracji pełnej Spółdzielni za okres od 01 stycznia 2022 roku do 31 grudnia 2023 roku. W trakcie lustracji sformułowano następujące zalecenia:

1. *Dostosowywać uregulowania wewnętrzne Spółdzielni do aktualnie obowiązujących przepisów i jej bieżących potrzeb., uwzględniając uwagi w tym zakresie zawarte w protokole lustracji.*
2. *Dokonać analizy sytuacji finansowej w gospodarce zasobami mieszkaniowymi (GZM) pod kątem zapewnienia pokrycia kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości opłatami wnoszonymi przez użytkowników lokali.*

Walne Zgromadzenie przez aklamację (bez zgłoszenia sprzeciwu) przyjęło powyższe zalecenia i zobowiązało organy Spółdzielni do ich pełnej realizacji. Zarząd zobowiązał się do poinformowania kolejnego Walnego Zgromadzenia o stopniu realizacji przedstawionych zaleceń.

Zgodnie z zatwierdzonym porządkiem obrad rozpoczęło się głosowanie nad propozycjami następujących uchwał:

1. Uchwała na 1 – dot. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności w roku 2023,
2. Uchwała nr 2 – dot. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w roku 2023,
3. Uchwała nr 3 – dot. zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2023,
4. Uchwała nr 4 – dot. podziału nadwyżki bilansowej za rok 2023,
5. Uchwała nr 5 - dot. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Pani Agnieszce Chrzanowskiej z działalności w 2023 roku,
6. Uchwała nr 6 – dot. udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Panu Leszkowi Dąbrowskiemu z działalności w 2023 roku,
7. Uchwała nr 7 - dot. udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Panu Stanisławowi Piechowi z działalności w 2023 roku,
8. Uchwała nr 8 – dot. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaka Spółdzielnia może zaciągnąć,
9. Uchwała nr 9 – dot. obciążenia nieruchomości w postaci ustanowienia służebności gruntowej,

W wyniku przeprowadzonych głosowań każda z uchwał została przyjęta następującą liczbą głosów:

1. Uchwała nr 1 – 115 głosów „za”, 1 głos przeciwny, 1 wstrzymujący się;
2. Uchwała nr 2 – 115 głosów „za”, 3 głosy przeciwne, 1 wstrzymujący się;
3. Uchwała nr 3 – 115 głosów „za”, 1 głos przeciwny, 2 wstrzymujące się;
4. Uchwała nr 4 – 111 głosów „za”, 3 głosy przeciwne, 1 wstrzymujący się;
5. Uchwała nr 5 – 112 głosów „za”, 2 głosy przeciwne, 2 wstrzymujące się;
6. Uchwała nr 6 – 103 głosy „za”, 10 głosów przeciwnych, 3 wstrzymujące się;
7. Uchwała nr 7 – 106 głosów „za”, 4 głosy przeciwne, 8 wstrzymujących się;
8. Uchwała nr 8 – 103 głosy „za”, 3 głosy przeciwne, 10 wstrzymujących się;
9. Uchwała nr 9 – 112 głosów „za”, 2 głosy przeciwne, 7 wstrzymujących się;

Kolejnym punktem porządku obrad były wybory do Rady Nadzorczej na okres kadencji 2024 – 2027 r.

Na wstępie Przewodniczący Walnego Zgromadzenia przedstawił kandydatów, którzy otrzymali wymagane statutem poparcie. Są to:

1. Foks Andrzej
2. Grabiec Mieczysław
3. Gręba Katarzyna
4. Gryguć Sebastian
5. Kozicki Piotr
6. Krawczyńska Teresa
7. Kroc Mariola

Po krótkim zaprezentowaniu się rozpoczęło się głosowanie za poszczególnymi kandydaturami.

Wyniki głosowania przedstawiają się następująco:

1. Foks Andrzej – 94 głosy „za”, 1 głos przeciwny, 3 wstrzymujące się;
2. Grabiec Mieczysław – 105 głosów „za”, 1 głos przeciwny, 2 wstrzymujące się,
3. Gręba Katarzyna – 41 głosy „za”, 8 głosów przeciwnych, 2 wstrzymujące się,
4. Gryguć Sebastian – 99 głosów „za”, 1 głos przeciwny, brak wstrzymujących się,
5. Kozicki Piotr – 17 głosów „za”. 8 głosów przeciwnych, 3 wstrzymujące się,
6. Krawczyńska Teresa – 89 głosów „za”, 2 głosy przeciwne, 4 wstrzymujące się,
7. Kroc Mariola – 81 głosy „za”, 5 głosów przeciwnych, 1 wstrzymujący się.

W wyniku głosowania do Rady Nadzorczej zostali wybrani:

1. Grabiec Mieczysław
2. Gryguć Sebastian
3. Foks Andrzej,
4. Krawczyńska Teresa
5. Kroc Mariola

Do Komisji Uchwał i Wniosków nie wpłynęły żadne wnioski.

Przewodniczący zebrania, Pan Mieczysław Grabiec podziękował wszystkim obecnym członkom Spółdzielni i zamknął Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświata-Ochota”.

Sekretarz Walnego Zgromadzenia


/Karolina Kochanek-Adaszewska/

Przewodniczący Walnego Zgromadzenia


/Mieczysław Grabiec/