

Protokół
z Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej
„Perkun” z dnia 26.10.2022 r.

Walne Zgromadzenie obejmowało członków Spółdzielni posiadających prawa do lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w nieruchomościach położonych przy ul. Perkuna 52, 54, 56, 58 w Warszawie.

Z ogólnej liczby 252 członków uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu Członków uczestniczyło 31 członków Spółdzielni, którym wydano 36 mandatów (w tym udzielono 6 pełnomocnictw) uprawnionych do głosowania i podejmowania uchwał.

Walne Zgromadzenie zostało zwołane w oparciu o § 47 ust. 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun” z proponowanym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Zebrania, odczytanie listy pełnomocnictw i wybór Prezydium.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji:
 - a) skrutacyjnej,
 - b) wnioskowej.
4. Przedstawienie sprawozdania z działalności Zarządu Spółdzielni za rok 2021.
5. Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2021.
6. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021.
7. Przedstawienie wyników głosowania w sprawie dobudowy wind w zasobach SM Perkun oraz przedstawienie propozycji w sprawie utworzenia funduszy celowych na dobudowę wind.
8. Przedstawienie propozycji utworzenia funduszu celowego na odnawialne źródła energii.
9. Dyskusja w sprawach: ad. 4, 5, 6, 7 i 8.
10. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - 10.1. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu,
 - 10.2. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej,
 - 10.3. zatwierdzenia sprawozdania finansowego,
 - 10.4. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Beacie Pienta,
 - 10.5. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągać,
 - 10.6. przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2021 na zwiększenie funduszu zasobowego oraz funduszy remontowych
 - 10.7. utworzenia funduszu celowego pn. *Fundusz na dobudowę wind Perkuna 56*
 - 10.8. utworzenia funduszu celowego pn. *Fundusz na dobudowę wind Perkuna 58*
 - 10.9. utworzenia funduszu celowego pn. *Fundusz Odnawialnych Źródeł Energii*
11. Uzupełniające wybory do Rady Nadzorczej.
12. Przyjęcie wniosków.
13. Zamknięcie obrad.

Ad 1. - Otwarcie Zebrania i wybór Prezydium

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Kozica, który powitał wszystkich przybyłych na Walne Zgromadzenie Członków SM „Perkun” w imieniu Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Perkun”. Zaznaczył, że Walne Zgromadzenie Członków SM „Perkun” zostało zwołane prawidłowo, wszyscy zostali prawidłowo powiadomieni. Dokumenty wyłożone były w biurze Spółdzielni do wglądu oraz umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni. Stwierdził, że Walne Zgromadzenie Członków SM „Perkun” jest władne do podjęcia wszystkich uchwał przewidzianych w porządku obrad. Przewodniczący Rady Nadzorczej pan Marek Kozica odczytał listę pełnomocnictw.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Kozica poprosił o zgłaszanie kandydatur do Prezydium. Na Przewodniczącego Zebrania zgłoszono kandydaturę Pana Marka Kozicy, na Sekretarza Zebrania zgłoszono kandydaturę Pana Piotra Kościńskiego, na Asesora Zebrania zgłoszono kandydaturę Pana Marka Stryjewskiego.

Kandydaci wyrazili zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządził łączne głosowanie jawne na wybór Prezydium Zebrania.

Za wyborem Prezydium Zebrania oddano 18 ważnych głosów, przeciw 0 ważnych głosów.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Marek Kozica kontynuował Walne Zgromadzenie Członków SM „Perkun” jako Przewodniczący Zebrania.

Ad 2. - Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący Zebrania Pan Marek Kozica odczytał porządek obrad. Radca Prawny Pan Maciej Ligier poinformował zebranych o wpłynięciu w ustawowym terminie wniosku podpisanego przez 11 członków Spółdzielni o uzupełnienie porządku obrad, o głosowanie nad Uchwałą o utworzenie funduszu celowego pn. Fundusz na dobudowę wind Perkuna 52 klatka 1.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie nad wnioskiem o uzupełnienie porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków SM „Perkun” o zgłoszony wniosek.

Za uzupełnieniem porządku obrad o pkt 10.10. dotyczący utworzenia funduszu celowego pn. Fundusz na dobudowę wind Perkuna 52 klatka 1, oddano 19 głosów za, przeciwko – 3 głosy, wstrzymał się 1 głos.

Radca prawny Pan Maciej Ligier poinformował zebranych, że głosy wstrzymujące się traktuje się jako głosy przeciwko.

Przewodniczący Zebrania Pan Marek Kozica zarządził głosowanie przyjęcia porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków uzupełnionego o pkt 10.10. utworzenie funduszu celowego pn. Fundusz na dobudowę wind Perkuna 52 klatka 1.

Za przyjęciem proponowanego porządku obrad oddano 21 głosów za, przeciw – 0 głosów.

Przewodniczący Zebrania poinformował, że porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków SM „Perkun” uzupełniony o pkt 10.10. został przyjęty.

Ad 3. – Wybór Komisji: a) Skrutacyjnej

b) Wnioskowej

Sekretarz Zebrania Pan Piotr Kościński zaproponował połączenie Komisji Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowej.

Przewodniczący Zebrania zarządził głosowanie w sprawie połączenia Komisji Skrutacyjnej i Wnioskowej.

Za połączeniem Komisji Skrutacyjnej i Wnioskowej oddano 18 głosów za, przeciw – 0 głosów.

Sekretarz Zebrania ogłosił połączenie Komisji Skrutacyjnej i Wnioskowej oraz poprosił o zgłaszanie kandydatur do połączonej Komisji Skrutacyjno-Wnioskowej. Zgłoszono 2 kandydatury: Pana Macieja Grześkowiaka i Pani Beaty Herty. Kandydaci wyrazili zgodę na kandydowanie.

Sekretarz Zebrania Pan Piotr Kościński zarządził głosowanie nad wyborem Pana Macieja Grześkowiaka i Pani Beaty Herty do Komisji Skrutacyjno-Wnioskowej.

Za wyborem Pana Macieja Grześkowiaka oraz Pani Beaty Herty do Komisji Skrutacyjno-Wnioskowej oddano 21 głosów za, przeciw - 0 głosów.

Przewodniczący Zebrania poinformował o wyborze Komisji i poprosił o ukonstytuowanie się Komisji.

Ad 4. – Przedstawienie sprawozdania z działalności Zarządu SM Perkun za 2021 r.

Głos zabrała Prezes Zarządu Pani Beata Pienta. Poinformowała zebranych o przesłanym Członkom Spółdzielni skróconym Sprawozdaniu z działalności Zarządu za 2021 r.

Szczegółowo omówiła Sprawozdanie Zarządu za rok 2021 z uwzględnieniem wyników GZM poszczególnych nieruchomości, wyników na funduszu remontowym, kosztach działalności bieżącej Spółdzielni, w tym z utrzymaniem mienia wspólnego i ochrony. Zwróciła uwagę na znaczny wzrost kosztów utrzymania nieruchomości. Wskazała na

rosnące koszty materiałów konserwacyjnych oraz wykonywanych przez firmy zewnętrzne usług a także dostaw mediów, informując zebranych o ilości i wysokości podwyżek w danym roku. Poinformowała, że Spółdzielnia monitoruje wzrost powyższych kosztów i dokłada wszelkich starań ze swojej strony aby ograniczać powyższe koszty m.in. poprzez wymianę oświetlenia, zmniejszenie krzywej podgrzewu, przykręcenie grzejników na klatkach schodowych, uszczelnienie okien i drzwi. Omówiła problemy związane ze współpracą z firmami sprzątającymi. Wskazała także na rosnące zadłużenie mieszkańców wobec Spółdzielni. Poinformowała zebranych o braku możliwości ogłoszenia przetargu dotyczącego malowania klatek i wymiany WLZ w budynku przy ul. Perkuna 58. Brak reakcji na przekazaną właścicielom lokali w budynku przy ul. Perkuna 58 Uchwałę, skutkuje niemożnością podjęcia przez Zarząd decyzji co do realizacji przetargu. W powyższej sprawie głos zabrali Państwo Marzena i Krzysztof Grądział (mandaty nr 20 i 21) wskazując, że prace zaplanowane były już w latach poprzednich, a nie zostały wykonane ze względu na brak środków finansowych. Obecnie budynek ma zgromadzone środki na funduszu a występuje z zapytaniem do właścicieli lokali o to czy należy przeprowadzić tylko malowanie klatek, czy też połączyć malowanie z wymianą wewnętrznych linii zasilającymi. Zadano pytanie jakie są podstawy prawne takiego działania Zarządu. Głos w sprawie zabrał Radca prawny Pan Maciej Ligier wskazując na działanie w trybie art. 27 odsyłającego do art. 22 Ustawy o Własności lokali. Stwierdził, że powyższy remont przekracza czynności zwykłego Zarządu dlatego też wymaga zgody większości właścicieli lokali w budynku. Prezes Zarządu poinformowała zgromadzonych o tym, że prace wykonywane na budynkach będą tylko do wysokości środków finansowych zgromadzonych przez te nieruchomości. Nie przewiduje się możliwości zadłużania danego budynku ze względu na wykonywanie danego remontu w roku w którym budynek nie posiada zbieranych środków na powyższy cel remontowy. Prezes Zarządu omówiła plan wiercenia studni głębinowych i podpięcia polewaczek do powyższych studni. Planowanych jest wywiercenie 4 studni w tym 1 studni abisyńskiej. Wspomniała także o modernizacji kamer zarówno w budynkach jak i na zewnątrz budynków. Członkowie obecni na WZC zadali pytanie o konieczność utrzymywania w takim wypadku firmy ochrony. Pani Beata Pienta odpowiedziała, że w głosowaniu nad Uchwałą o likwidacji ochrony, której wyniki zostaną przedstawione później Członkowie Spółdzielni opowiedzieli się za pozostawieniem ochrony. Prezes przedstawiła plany remontowe na lata następne, zwracając uwagę na możliwości skorzystania z funduszy unijnych. Omawiając koszty energii elektrycznej wskazała, że Spółdzielnia rozliczana jest z energii elektrycznej jak podmiot gospodarczy prowadzący działalność gospodarczą a opłaty są wyższe niż dla mieszkalnictwa. Przy omówieniu spraw sądowych głos zabrał Radca prawny Pan Maciej Ligier prezentując sprawę, która została wytoczona Pani Beacie Pienta za utrudnianie dostępu do lokalu w nieruchomości przy ul. Perkuna 54. Sprawa została umorzona. Prezes Zarządu poinformowała o uzyskaniu decyzji o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności i o wysokości wniesionej przez Spółdzielnię opłacie przekształceniowej oraz kosztach wykreślenia z ksiąg wieczystych roszczenia dotyczącego powyższej opłaty. Przekazała informację o planowanym rozliczeniu środków zbieranych na powyższy cel z osobami uprawnionymi na dzień 31.12.2022 r. łącznie z rozliczeniem mediów za 2022 r.

Ad 5. – Przedstawienie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2021 r.

Głos zabrał Pan Piotr Kościński, który omówił działalność Rady Nadzorczej w 2021 r. Zwrócił uwagę na to, że Rada Nadzorcza jak i cała Spółdzielnia w roku 2021 funkcjonowała w warunkach szczególnych, w warunkach pandemicznych a to oznaczało, że Rada Nadzorcza miała przedłużoną kadencję. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się on-line. Pan Piotr Kościński omówił działania Rady Nadzorczej mające na celu wspieranie działań Zarządu w tym organizację pisemnego Walnego Zgromadzenia Członków SM Perkun za lata 2019-2020, które odbyło się w dniach 20-21.04.2022r.

Ad 6. – Przedstawienie sprawozdania finansowego za 2021 r.

Głos zabrała księgowa Pani Anna Bartosiak wskazując na to, że szczegółowe informacje dotyczące spraw finansowych Spółdzielni zostały omówione bardzo szczegółowo przy prezentacji Sprawozdania z działalności Spółdzielni w roku 2021 dokonanego przez Panią Prezes Zarządu. Spółdzielnia posiadała w 2021 r. mimo znacznego wzrostu zadłużenia płynność finansową i nie ma żadnych niepokojących przesłanek, które mogłyby świadczyć o utracie płynności w roku następnym. Poinformowała zgromadzonych o wysokości nadwyżki bilansowej za rok 2021 i wyniku GZM za 2021 r., który wskazał nadwyżkę kosztów nad przychodami z powyższej działalności. Wskazała na dobrze skalkulowane stawki opłat za lokale oraz dodatni wynik GZM narastająco, który wpływa na nieznaczny wzrost stawek opłat za lokal (stawek opłat zależnych od Spółdzielni).

Ad 7. – Przedstawienie wyników głosowania w sprawie dobudowy wind w zasobach SM „Perkun” oraz przedstawienie propozycji w sprawie utworzenia funduszy celowych na dobudowę wind

Głos zabrała Prezes Zarządu Pani Beata Pienta przedstawiając procentowe wyniki głosowania w sprawie dobudowy wind na poszczególne nieruchomości, które kształtowały się w następujący sposób:

Perkuna 52 za dobudowę wind 43,21% uprawnionych do głosowania, przeciwko dobudowie wind 41,95% uprawnionych do głosowania;

Perkuna 54 za dobudowę wind 29,39% uprawnionych do głosowania, przeciwko dobudowie wind 44,80% uprawnionych do głosowania;

Perkuna 56 za dobudowę wind 43,96% uprawnionych do głosowania, przeciwko dobudowie wind 49,92% uprawnionych do głosowania;

Perkuna 58 za dobudowę wind 39,86% uprawnionych do głosowania, przeciwko dobudowie wind 36,48% uprawnionych do głosowania;

Ad 8. – Przedstawienie propozycji utworzenia funduszu celowego na odnawialne źródła energii

W sprawie funduszy celowych głos zabrał Radca prawny Pan Maciej Ligier, który przedstawił definicję funduszu celowego. Poinformował zebranych, że tworząc obecnie fundusze celowe nie rozstrzygamy: kto, kiedy i w jakiej wysokości dokona wpłat na powyższy fundusz. Obecnie jest tylko tworzone miejsce w księgowości. W dalszej kolejności głos zabrał Przewodniczący Zebrania Pan Marek Kozica zapraszając zgromadzonych do dyskusji.

Ad 9. – Dyskusji w sprawach z pkt 4, 5, 6, 7 i 8

Głos w sprawie odnawialnych źródeł energii zabrał Pan Marek Kozica (mandat nr 14) wskazując na możliwość spożytkowania energii słonecznej i rozpoczęciu zbierania środków na powyższy cel. Przedstawił dalszą wizję zwiększenia wartości inwestycji poprzez zmniejszenie kosztów utrzymania nieruchomości, na co znaczący wpływ miałyby podjęte przez Spółdzielnię inwestycje m.in.: na odnawialne źródła energii i dobudowę wind.

Głos zabrał Pan Jacek Maniecki (mandat nr 28) zadając pytanie o możliwość otrzymania dofinansowania do przedsięwzięcia pn. odnawialnych źródeł energii.

Odpowiedzi udzielił Przewodniczący Zebrania pan Marek Kozica, który wskazał, że pomimo możliwości ubiegania się o dofinansowanie, Spółdzielnia musi posiadać wkład własny, dlatego też m.in.: przedstawiono propozycję utworzenia funduszu celowego pn. odnawialne źródła energii.

Ponownie głos zabrał Pan Jacek Maniecki (mandat nr 28) podnosząc kwestię udźwignięcia przez właścicieli lokali dodatkowych kosztów związanych z zaplanowanymi inwestycjami.

Odpowiedzi udzielił Przewodniczący Zebrania informując, że występując o jakiegokolwiek dofinansowanie musimy posiadać jako Spółdzielnia wkład własny. To do nas należy decyzja czy zbieramy środki na dany cel i mając je zebrane korzystamy z dofinansowania, czy Spółdzielnia zaciąga kredyt bankowy (jako wkład własny, spłacany później przez mieszkańców) i ma możliwość skorzystania z dofinansowania do przedsięwzięcia, które jest obecnie dostępne.

Głos zabrała Prezes Zarządu Pani Beata Pienta, która przedstawiła informacje uzyskane od Zarządu Spółdzielni, która skorzystała już z dofinansowania na dany cel. Powyższa Spółdzielnia na wydatkowaną kwotę 3 200 000, 00 zł otrzymała wsparcie z funduszy unijnych w wysokości 1/3 poniesionych kosztów.

Prezes Zarządu wskazała na to, że środki z funduszy dofinansowujących są na wyczerpaniu i dlatego też, warto jest zbierać środki na fundusze celowe.

Głos zabrał Pan Jacek Maniecki (mandat nr 28) proponując rozwiązanie kompleksowe w tym m.in.: fotowoltaika, pompy ciepła, liczniki energii cieplnej.

Głos zabrał Pan Piotr Łuczuk (mandat nr 33) zadając pytanie o to co chcemy zasilać instalacją fotowoltaiczną, gdyż zyski możemy mieć tylko na oświetleniu części wspólnych i terenów zewnętrznych.

Odpowiedzi udzielił Przewodniczący Zebrania wskazując, na to, że Spółdzielnia niewykorzystała część energii elektrycznej może sprzedać.

Głos zabrał Pan Joel Schulz z firmy współpracującej ze Spółdzielnią, zgadzając się z opinią, że pomysł montażu fotowoltaiki jest dobrym rozwiązaniem. Jednak kompleksowe rozwiązania energooszczędności budynków są bardziej opłacalne, gdyż może się zdarzyć tak, że uzyskując dofinansowanie na jedno z zadań możemy już nie uzyskać dofinansowania na inny cel.

Głos zabrał Przewodniczący Zebrania Pan Marek Kozica, który podziękował za dyskusję.

Pan Jacek Maniecki (mandat nr 28) zadał pytanie o możliwości czasowe i osobowe w kwestii rozpoznania rynku w sprawach kompleksowych rozwiązań dotyczących energooszczędności budynków przez Zarząd Spółdzielni. Poinformował, że odbyła się akcja pt. dobudowa wind, teraz zlecona zostanie akcja kompleksowych rozwiązań energooszczędności budynków a na sprawy bieżące pozostaje pracownikom Spółdzielni bardzo mało czasu.

Pan Joel Schulz poinformował zebranych, że rozeznanie rynku w sprawach fotowoltaiki było już w zeszłym roku w trakcie prac elektrycznych. Wskazał na konieczność posiadania środków na funduszach celowych w związku z koniecznością wyłożenia środków finansowych m.in.: na wykonanie projektów.

Głos zabrał Pan Piotr Kościński (mandat nr 15) zwracając się do zebranych z prośbą o zgłaszanie się kandydatów do Rady Nadzorczej, gdyż w obecnym składzie 3 osób trudno jest zajmować się wszystkimi sprawami.

Pan Krzysztof Grądział (mandat nr 21) zadał pytanie o konstrukcje funduszy celowych i środków na nie wpływających. Pan Krzysztof Grądział zwrócił także uwagę na celowość tworzenia funduszu celowego na dobudowę wind skoro większość właścicieli lokali opowiedziało się przeciwko inwestycji dobudowy wind.

Głos zabrała księgowa Pani Anna Bartosiak wskazując na możliwość kierowania środków z nadwyżek bilansowych na fundusze celowe. Nadwyżkę bilansową za rok 2021 przeznaczamy na fundusz remontowy, nadwyżki za lata następne Walne Zgromadzenie może przeznaczyć na inne cele. Zarząd i Rada Nadzorcza zgłaszają Walnemu tylko propozycję podziału nadwyżki, to Walne Zgromadzenie decyduje o jej podziale.

Głos zabrał Pan Marek Stryjewski (mandat nr 12) wskazując na konieczność utworzenia funduszu na fotowoltaikę, przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2021 r. na powyższy cel i obciążenia właścicieli lokali stawką 0,5 zł lub 1,00 zł z m² powierzchni lokali, wpłacaną w miesięcznych opłatach lokalowych. Jeżeli zebrane środki należałoby przeznaczyć na inne cele taką decyzję podejmie Walne Zgromadzenie w roku następnym. Zdaniem Pana Stryjewskiego nie ma sensu rozdrabnianie zbieranych środków na różne fundusze celowe.

Pan Jacek Maniecki (mandat nr 28) zadał pytanie o możliwość przeznaczenia nadwyżki bilansowej za 2021 r. na fundusz celowy.

Głos zabrał Radca Prawny Pan Maciej Ligier informując zebranych, że jedyne co można zrobić na obecnym Walnym Zgromadzeniu to zagłosować przeciwko przekazaniu nadwyżki bilansowej za 2021 r. na fundusz remontowy. Środki z podziału w/w nadwyżki pozostaną nie rozdysponowane do następnego Walnego Zgromadzenia Członków SM Perkun, które zadecyduje o jej rozdysponowaniu. Wskazał, że nie ma możliwości zmiany uchwały o podziale nadwyżki bilansowej za 2021 r. na obecnym walnym zgromadzeniu.

Pan Jacek Maniecki (mandat nr 28) wypowiedział się o przeznaczeniu obecnej nadwyżki na fundusz remontowy, tak jak jest to zapisane w Uchwale, a przeznaczaniu następnych nadwyżek na fundusz celowy, który winien być ściśle określony.

Pani Barbara Grabowska-pełnomocnik (mandat nr 17) zadała pytanie księgowej czy można zmienić przeznaczenie środków zebranych na danym funduszu celowym na inne zadanie. Księgowa Anna Bartosiak odpowiedziała, że Zarząd ani Rada Nadzorcza nie mogą samodzielnie dysponować środkami danego funduszu celowego przeznaczając go na inny cel. To w gestii Walnego Zgromadzenia Członków leży rozwiązanie danego funduszu i przeznaczenie środków zebranych na danym funduszu na inny cel.

Głos zabrał Pan Robert Jakubowski (mandat nr 13) wskazując, że przekazywanie środków z nadwyżki bilansowej na fundusz celowy jest działaniem błędnym. Środki te są wobec starzejącej się infrastruktury budynków niezbędne są na bieżące prace remontowe. Zaproponował ustalenie stawki opłat, która winna być przekazywana na fundusz celowy.

Pani Prezes Zarządu potwierdziła fakt przekazywania środków z nadwyżek bilansowych za lata ubiegłe na fundusz remontowy. Do dyskusji włączył się pan Marek Kozica (mandat nr 14) informując zebranych, że Spółdzielnia nie tworzyła w latach poprzednich żadnych funduszy celowych.

Głos zabrał Pan Jacek Maniecki (mandat nr 28) wskazał na konieczność tworzenia funduszy celowych jednocześnie prosząc o zastanowienie się nad realną wysokością stawki miesięcznej z metra kwadratowego powierzchni lokalu, która w znaczący sposób nie obciążałaby dodatkowo właścicieli lokali. Do dyskusji włączył się Przewodniczący Zebrania prosząc o wskazanie przybliżonej stawki, która mogłaby być zaakceptowana przez właścicieli lokali. Pan Marek Stryjewski (mandat nr 12) zauważył, że należy przyjąć stawkę zwiększoną,

gdyż nie wiadomo co może zaproponować nam Rząd po wyborach. Pan Jacek Maniecki (mandat nr 28) zauważył, że trzeba mierzyć siły na zamiary. W odpowiedzi na wypowiedź Pana Marka Stryjewskiego, że inflacja „zje” nasze środki Pan Maniecki (mandat nr 28) stwierdził, że w takim wypadku na następnym Walnym Zgromadzeniu ustalona zostanie wyższa stawka.

Osoba z sali zabrała głos zgadzając się z koniecznością tworzenia funduszy celowych, ale zaapelowała o to, by nie zapominać o sprawach remontów bieżących i aby dokończyć sprawy remontowe z którymi nie może sobie Spółdzielnia poradzić od 3 lat.

Głos zabrał Przewodniczący Zebrania wskazując na konieczność podjęcia dyskusji w sprawach wind.

Prezes Zarządu poinformowała zebranych, że jednym z kryteriów otrzymania dofinansowania z BGK jest brak zaległości. W ostatnich latach w Spółdzielni zadłużenie wzrasta, co świadczy o tym, że właściciele lokali już teraz nie są w stanie płacić należności bieżących.

Jako pierwszy w sprawach wind wypowiedział się pan Marek Kozica (mandat nr 14), który stwierdził, że wybudowanie wind zwiększa wartość nieruchomości średnio o 10%. Mieszkania na Osiedlu są tańsze niż mieszkania w budynkach posiadających windy. Wskazał na kategorie osób, zainteresowanych dobudową wind. Zachęcił do zastanowienia się nad powyższym tematem.

Głos zabrała Pani Rena Gasik - Dąbrowska (mandat nr 22) nie zgadzając się na dobudowę windy. Stwierdziła, że nie ma cichych wind, które poruszają się po ścianie sypialni. Jej zdaniem takie rozwiązanie techniczne obniżyłoby nawet wartość mieszkania. Wskazała jednocześnie, że windy zatrzymywałyby się na półpiętrach a do pokonania jest nadal kilka stopni schodów. Pani Gasik wypowiedziała się także o tworzeniu funduszy celowych, zadając pytania dotyczące finansowania tworzonych funduszy. Kto, kiedy i w jakiej wysokości będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów m.in.: funduszu na dobudowę wind i spłacania zobowiązań zaciągniętych w ramach danego funduszu.

Głos zabrał Pan Krzysztof Grądziel (mandat nr 21) informując, że koszty budowy wind i ich utrzymania na najbliższe lata podwoją wysokość opłat za lokal a już teraz zadłużenia właścicieli lokali wobec Spółdzielni wzrosły podwójnie w porównaniu do roku 2018. Mając to na uwadze zastanowić należy się nad dalszymi działaniami mającymi na celu dobudowę wind.

Głos zabrał pan Piotr Kościński (mandat nr 15) wskazał na ważność tematu dobudowy wind. Na Zebraniu można podjąć decyzję o utworzeniu funduszy celowych, ale nie zostanie rozwiązany temat dobudowy wind, na którą musi wyrazić zgodę większość właścicieli lokali w danej nieruchomości. Zaproponował przegłosowanie Uchwał w sprawach funduszy

celowych, które zostaną uruchomione w terminach późniejszych zgodnie z decyzją właścicieli lokali w danej nieruchomości.

Głos zabrał pan Jacek Maniecki (mandat nr 28) zadając pytanie o frekwencję właścicieli lokali w poszczególnych nieruchomościach. Odpowiedziała Prezes Zarządu wskazując na frekwencję w zależności od nieruchomości, która wynosiła od 50% do 80%. Pan Maniecki wskazał na problemy związane z budową wind w tym na: konieczność finansowania wind, miejsca ich zatrzymywania, wytrzymałości konstrukcyjnej ścian nośnych po których miałyby się poruszać urządzenia oraz utrzymania szerokości ciągów przeciwpożarowych w nieruchomościach.

Przewodniczący Zebrania Pan Marek Kozica zakończył dyskusję w sprawach zawartych w pkt 4, 5, 6, 7 i 8, podziękował zebranych za udział w dyskusji i ogłosił przejście do następnego punktu porządku obrad. Zaproponował, odczytywanie tylko tytułów uchwał, bez odczytywania całości treści Uchwał.

Ad 10. - Podjęcie uchwał w sprawach:

10.1. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2021 rok

W wyniku głosowania w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2021 rok oddano w głosowaniu jawnym 33 ważne głosy. **Za przyjęciem Sprawozdania Zarządu za 2021 r. oddano – 31 ważnych głosów, przeciwko – 2 ważne głosy. Uchwała została podjęta.**

10.2. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021 rok

W wyniku głosowania w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021 rok oddano w głosowaniu jawnym 32 ważne głosy. **Za przyjęciem sprawozdania Rady Nadzorczej za 2021 rok oddano – 28 głosów, przeciwko – 4 głosy. Uchwała została podjęta.**

10.3. zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2021 rok

W wyniku głosowania w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2021 rok oddano w głosowaniu jawnym 32 ważne głosy. **Za przyjęciem Sprawozdania finansowego za 2021 roku oddano – 32 głosy, przeciwko – 0 głosów. Uchwała została podjęta.**

10.4. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Spółdzielni Beacie Pienta

W wyniku głosowania w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Beacie Pienta oddano w głosowaniu jawnym 31 ważnych głosów. **Za podjęciem uchwały w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu Beacie Pienta oddano – 28 głosów, przeciwko – 3 głosy. Uchwała została podjęta.**

10.5. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką może Spółdzielnia zaciągać

W wyniku głosowania w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką może Spółdzielnia zaciągać oddano w głosowaniu jawnym 32 ważne głosy. **Za podjęciem uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką może Spółdzielnia zaciągać oddano – 32 głosy, przeciwko - 0 głosów. Uchwała została podjęta.**

10.6. przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2021 rok na zwiększenie funduszu zasobowego oraz funduszy remontowych

W wyniku głosowania w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2021 rok w głosowaniu jawnym oddano 32 ważne głosy. **Za podjęciem uchwały w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2021 rok oddano – 32 głosy, przeciwko - 0 głosów. Uchwała została podjęta.**

10.7. utworzenia funduszu celowego pod nazwą Fundusz na dobudowę wind Perkuna 56

W wyniku głosowania w sprawie utworzenia funduszu celowego pod nazwą Fundusz na dobudowę wind Perkuna 56 oddano w głosowaniu jawnym 27 ważnych głosów. **Za podjęciem uchwały w sprawie utworzenia funduszu celowego pod nazwą Fundusz na dobudowę wind Perkuna 56 oddano – 7 głosów, przeciwko - 20 głosów. Uchwała nie została podjęta.**

10.8. utworzenia funduszu celowego pod nazwą Fundusz na dobudowę wind Perkuna 58

W wyniku głosowania w sprawie utworzenia funduszu celowego pod nazwą Fundusz na dobudowę wind Perkuna 58 oddano w głosowaniu jawnym 27 ważnych głosów. **Za podjęciem uchwały w sprawie utworzenia funduszu celowego pod nazwą Fundusz na dobudowę wind Perkuna 58 oddano – 5 głosów, przeciwko - 22 głosy. Uchwała nie została podjęta.**

10.9. utworzenia funduszu celowego pod nazwą Fundusz odnawialnych źródeł energii

W wyniku głosowania w sprawie utworzenia funduszu celowego pod nazwą Fundusz odnawialnych źródeł energii oddano w głosowaniu jawnym 30 ważnych głosów. **Za podjęciem uchwały w sprawie utworzenia funduszu celowego pod nazwą Fundusz odnawialnych źródeł energii oddano – 23 głosy, przeciwko – 7 głosów. Uchwała została podjęta.**

10.10. utworzenia funduszu celowego pod nazwą Fundusz na dobudowę wind Perkuna 52 klatka I

W wyniku głosowania w sprawie utworzenia funduszu celowego pod nazwą Fundusz na dobudowę wind Perkuna 52 klatka I oddano w głosowaniu jawnym 27 ważnych głosów. **Za podjęciem uchwały w sprawie utworzenia funduszu celowego pod nazwą Fundusz na dobudowę wind Perkuna 52 klatka I oddano – 6 głosów, przeciwko - 21 głosów.**
Uchwała nie została podjęta.

Ad 11. Uzupełniające wybory do Rady Nadzorczej

Zgłoszono 1 kandydaturę Pana Jerzego Szulhaniuka, który wyraził chęć kandydowania do Rady Nadzorczej. Przedstawił się jako emeryt dbający o dobro wspólne mieszkańców Osiedla. W wyniku głosowania w sprawie powołania na członka Rady Nadzorczej Pana Jerzego Szulhaniuka oddano w głosowaniu tajnym 33 ważne głosy. **Za podjęciem uchwały w sprawie powołania na członka Rady Nadzorczej Pana Jerzego Szulhaniuka oddano - 28 głosów, przeciwko - 5 głosów.**

Uchwała została podjęta.


Ad 12. – Przyjęcie wniosków

Wniosków nie przedstawiono.

Ad 13. – Zamknięcie obrad

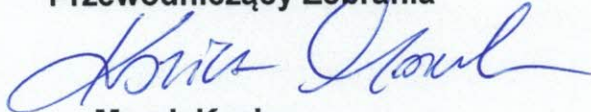
Przewodniczący Zebrania Pan Marek Kozica podziękował wszystkim obecnym i zamknął zebranie.

Sekretarz Zebrania



Piotr Kościński

Przewodniczący Zebrania



Marek Kozica

Protokołowała Anna Bartosiak